JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiuno de abril de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00337
Asunto: Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda monitoria, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. Debe tenerse en cuenta que dispone el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso, que la demanda con que se promueva el proceso debe contener entre otros requisitos: *"Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad"*; además estatuye el citado precepto en el numeral 5º, que debe contener: *"Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados"* y el 8º Ibídem indica que además debe contar con: *"Los fundamentos de derecho".*

Las anteriores disposiciones según la teoría general del proceso se refieren a la *"perfecta individualización de la pretensión",* es decir, que en toda demanda debe existir una perfecta correlación entre los hechos, el derecho invocado y el petitum de la demanda; correlación que exige que no existan contradicciones entre los hechos, el fundamento jurídico, el petitum de la demanda, y que coexista una técnica jurídica que conecte el fundamento fáctico con el jurídico y con la consecuencia jurídica contendida en algún precepto sustancial.

En este orden de ideas, siempre se debe procurar la identificación de la pretensión, el petitum, el fundamento histórico y jurídico deben formularse clara e inequívocamente ofreciendo una perfecta correspondencia sin que el sentenciador tenga que entrar a establecer una interpretación extensiva.

No se puede pedir algo **que una norma jurídica sustancial no conecte** como consecuencia a un supuesto normativo y, a la vez, este supuesto debe coincidir con los hechos narrados. De otra manera faltaría concordancia entre la petición,

los hechos, el derecho y sería imposible identificar la pretensión. Además, es indispensable señalar la fuente normativa siempre en relación directa con los hechos, de la cual se pretende la consecuencia jurídica que se traduce en el petitum adecuado de la pretensión.

Sobre el proceso verbal especial monitorio, el Código General del Proceso dispone en su artículo 419 que procederá en aquellos eventos en los cuales se pretenda el pago de una obligación en dinero, de naturaleza contractual, determinada y exigible que sea de mínima cuantía.

En el presente caso, el Despacho advierte que las pretensiones objeto de reclamo jurisdiccional se originan de un contrato de arrendamiento de local comercial que celebró el demandante en calidad de arrendador con los señores Juan Guillermo Zapata, Elizabeth Builes Zapata y Juan Eugenio Cespedes Pulgarín en calidad de arrendatarios. Aduce que, a la fecha, y en vigencia de la relación contractual por arrendamiento, se le adeudan $9.000.000 por concepto de canon, $26.024.800 por concepto de mejoras realizadas al inmueble y $2.100.000 por concepto de perjuicios concernientes a lucro cesante.

En este orden de ideas, el Despacho advierte que lo pretendido no es dable de ser tramitado conforme a las reglas del trámite verbal especial monitorio, pues evidentemente la cuantía excede la mínima, siendo contrario entonces a lo previsto en el artículo 419 del Código General del Proceso, máxime, cuando los cánones de arrendamiento que adeudan los demandados pueden ser cobrados a través de la vía ejecutiva.

En todo caso, debe resaltarse que las obligaciones que se irrogan a los demandados no son de carácter contractual, toda vez que ellas no fueron pactadas en el marco de la relación de arrendamiento, sino que el demandante considera que le deben ser satisfechas a la parte actora precisamente, por haberse celebrado tal vínculo, pero no porque corresponda a obligaciones dinerarias de orden contractual que se encuentren plasmadas de forma determinada en el contrato celebrado; menos aún, se puede afirmar que cuenten con la característica de exigibilidad, pues es claro que ellas no son prestaciones puras y simples, o de las cuales el demandante es acreedor por haber llegado un plazo o cumplida una condición.

Corolario, de lo anterior, la parte actora tendrá que adecuar la demanda, advirtiendo que en todo caso solo puede adelantar el proceso por obligaciones expresas, claras y exigibles que no sobrepasen la mínima cuantía. Sin embargo, se advierte, de entrada, que el proceso monitorio está estatuido para los eventos que no se cuente con título ejecutivo, lo que no ocurre en este caso, dado que el contrato de arrendamiento tiene esta característica y el cobro de cánones debe ser ventilado por esa vía.

2.- Se tendrá que identificar en el acápite de hechos de la demanda el local comercial que fue objeto del contrato de arrendamiento que celebraron las partes, de conformidad con lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.

3.- La demanda deberá dirigirse también en contra del señor Juan Eugenio Cespedes Pulgarín, toda vez que hizo parte de la relación contractual por arrendamiento.

En todo caso, se tendrá que ahondar fácticamente en el otrosí al cual se alude en los hechos de la demanda a través del cual se liberó a este de las relaciones contractuales que había adquirido en favor del demandante.

4.- Se explicará al Despacho si, a la fecha de presentación de la demanda, ya ocurrió la entrega del local comercial arrendado al demandante, con la indicación de la fecha en la cual ello sucedió.

5.- Advierte el Despacho que se hace necesario que se aporte prueba de que se agotó el intento de conciliación previa de conformidad con el artículo 621 del Código General del Proceso, como requisito de procedibilidad, la cual haya recaído sobre las pretensiones que deben ser adecuadas en la demanda, y con sustento en los hechos que a ella dan origen.

Lo anterior, toda vez que la constancia de no acuerdo que se aportó con la demanda no recae sobre estas pretensiones y allí tampoco se convocó a la codemandada Elizabeth Builes Zapata.

6.- Se otorgará un nuevo poder para actuar al abogado de la parte actora, que deberá ser adecuado teniendo en cuenta las correcciones que se realizaron a la demanda en la presente providencia.

Él podrá ser conferido de conformidad con el artículo 5° del Decreto 806 de 2020, o 74 del Código General del Proceso.

12.- De conformidad con el artículo 6° del Decreto 806 del 2020, se aportará prueba de que simultáneamente con la presentación de la demanda se remitió tanto el líbelo como sus anexos a la dirección física o electrónica de los demandados.

De igual manera se tendrá que proceder con relación al escrito de subsanación de la demanda.

Del memorial con el que se llenen los requisitos exigidos por el Despacho se allegara copia para el traslado y una copia del memorial para el archivo del Juzgado.

Notifíquese y Cúmplase

Juliana Barco González
Juez

Fp

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, 22 abril 2022, en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS N°_, fijados a las 8:00 a.m.

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b905a7bd1cb61ad0bb2406ce5aa10030c0858ab351cac68d0da26d5f4c451079**
Documento generado en 21/04/2022 02:22:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica