



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cinco de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00417

Asunto: Inadmite demanda

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

- 1.** En tanto que el presente procedimiento es un proceso declarativo allegará la constancia de haber agotado la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción ordinaria especialidad civil, según lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso.

En ese sentido, se advierte que el Juzgado estima que la medida cautelar innominada solicitada no es procedente pues, por un lado, según se observa el contrato de arrendamiento no ha terminado por lo que la parte demandante no puede pretender que como medida cautelar se ordene inaplicación del vínculo contractual, pues ese es el objeto mismo del proceso, y, por el otro, porque no se considera que con ella se pueda proteger el derecho objeto de litigio.

- 2.** Se deberá informar el domicilio de las partes, conforme con el numeral 2° del artículo 82 del Código General del Proceso.
- 3.** Se aclarará la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento, pues la indicada en el numeral 1° del acápite de hechos de la demanda no coincide con la señalada en el contrato aportado.
- 4.** De acuerdo con lo señalado en el numeral 3° del acápite de hechos de la demanda, solo hasta noviembre de 2021 la demandante tuvo conocimiento de la indebida entrega del cuarto útil dado en arrendamiento. Ahora, teniendo en cuenta que la entrega del inmueble se realizó desde septiembre de 2021, resulta extraño para el Juzgado que solo dos meses después de la entrega la demandante advirtiera esa

situación. Por ello, se explicarán detalladamente la forma y la fecha en la que la parte activa advirtió que la llave entregada no correspondía a las del cuarto útil arrendado y por las que no verificó esa situación, al momento de la entrega del bien.

5. Se observa que en la cláusula 16° del contrato de arrendamiento presentado la demandante afirmó que recibió el inmueble arrendado, lo que permite inferir que también recibió el cuarto útil 2198. De no ser así, explicará el alcance de esa afirmación.

En igual sentido, en los hechos de la demanda se narrará la forma, fecha y lugar en la que la sociedad demandada le entregó los inmuebles arrendados y aportará las evidencias correspondientes.

6. Se indicará la fecha exacta en la que se informó a la demandada el inconveniente con las llaves del cuarto útil 2198 y se allegará evidencia de ello.
7. Conforme con el numeral 5° del acápite de hechos de la demanda, aportará la petición presentada en diciembre de 2021.
8. Se allegará la respuesta a la petición Nro. 25555 que acompaña el hecho 6° de la demanda.
9. De acuerdo con el numeral 7° del acápite de hechos, se manifestará el medio por el cual el administrador de la propiedad horizontal le autorizó utilizar el cuarto útil Nro. 2175 y allegará evidencia de ello. Además, se afirmará si, previo a utilizar ese cuarto útil, se le informó a la sociedad demandada esta situación o si lo realizó con posterioridad. De ser procedente, aportará las pruebas correspondientes.
10. De acuerdo con el numeral 8° del acápite de hechos de la demanda, se señalará la fecha en la que ocurrió el hurto y si esta situación le fue comunicada a la agencia inmobiliaria. De ser así, se explicarán los medios utilizados para tal efecto y a fecha en la que se hizo.
11. Teniendo en cuenta lo afirmado en el hecho 9° de la demanda, se explicará las condiciones de tiempo, modo y lugar en la que se hizo *"la entrega del bien arrendado"*. En ese sentido, se explicará si para llevar a cabo esto, contó con la autorización de la autoridad competente conforme con el artículo 24 de la Ley 820 de 2003 o si,

por el contrario, esta entrega se realizó sin esa autorización y, por ello, se formula como pretensión principal en este proceso.

12. Se prescindirá de la cuarta y quinta pretensión de la demanda por no ser este el objeto del proceso. Al respecto, se advierte que en el evento de que se acoja la pretensión de terminación del contrato, la demandante podrá oponerse al cobro y a los reportes por mora en el pago que realice la demandada con ocasión a obligaciones contractuales supuestamente causadas con posterioridad a la fecha de terminación. Esto porque entre los efectos de la declaración judicial de terminación del contrato de arrendamiento se encuentra la de hacer cesar las obligaciones a cargo de ambas partes, desde la fecha en la que se declare la terminación del vínculo contractual.

13. De acuerdo con lo afirmado en el acápite introductorio de la demanda, la parte actora pretende que se declare la terminación unilateral del contrato de arrendamiento que suscribió con Maxibienes S.A.S; sin embargo, no formula esa petición en el acápite de pretensiones.

Por tanto, se le requiere para solicite, como consecuencia de la primera petición, la declaración de terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre Maxibienes S.A.S, como arrendador y Geraldin Valencia Espinosa, como arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la carrera 98 No. 64 B 35 Interior 515 de Medellín, y cuarto útil #2198.

14. De conformidad con el artículo 86 el Código General del Proceso, en la demanda se identificará el inmueble arrendado con sus linderos y folio de matrícula inmobiliaria. Además, aportará este documento con un término de expedición no superior a 30 días.

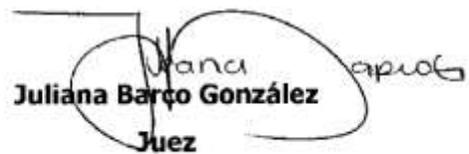
15. Adecuará la sexta pretensión en el sentido de señalar el valor exacto por el que se pretende que se condene a la demandada por concepto de cláusula penal.

16. Se fijará la cuantía del proceso conforme con los artículos 25 y 26 del Código General del Proceso. La competencia territorial será fijada de acuerdo con los numerales 1° o 3 del artículo 28 ibídem.

17. Atendiendo a lo señalado en el numeral 1° de esta providencia, de conformidad con el artículo 6° del Decreto 806 de 2020, la parte actora deberá acreditar al Despacho que envió copia de subsanación de la demanda y de sus anexos, a la dirección del correo electrónico que se afirmó pertenece a la demandada.

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

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD
Medellín, 6 mayo de 2022, en la fecha,
se notifica el auto precedente por
ESTADOS , fijados a las 8:00 a.m.

Secretario

JZ

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: **6a844680e648d298e504103d8e0f16234069b1f01523ca030529fe01b9f40147**

Documento generado en 05/05/2022 03:50:36 PM

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