



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciséis de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00451

Asunto: Inadmite demanda

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

1. Se aportará la prueba de que se agotó la conciliación prejudicial en derecho como requisito de procedibilidad, de conformidad con el artículo 621 del Código General del Proceso. Se resalta que tanto el objeto de la conciliación, como el supuesto fáctico de ella deberá coincidir necesariamente con las que componen la pretensión del líbelo.

Lo anterior en la medida que, aunque en la demanda se afirma que el 29 de marzo de 2022 se llevó a cabo una audiencia de conciliación en derecho, no se aportó la respectiva acta.

2.- Advierte el Despacho que el contrato de arrendamiento objeto de este proceso suscrito únicamente por el demandante, en calidad de arrendatario, y la empresa City Raíz S.A.S, en calidad de arrendador, quien actuó en nombre propio. Lo anterior implica que las obligaciones derivadas de ese vínculo contractual recaen, en principio, sobre la sociedad City Raíz S.A.S y no sobre la señora Gloria Cecilia Calle Uribe, por ser aquel el sujeto contractual.

Por ello, el señor Edison Andrés Vasco Ríos únicamente puede dirigir esta demanda en contra de la referida entidad.

Al respecto, se recuerda que, aunque el inmueble pertenece a otra persona, como la sociedad demandada suscribió el contrato en nombre propio, los efectos del mismo recaen sobre la entidad y, por ende, es quien debe responder frente al demandante. En consecuencia, la demanda solo se dirigirá en contra de City Raíz S.A.S.

Eso salvo que al demandante se le haya notificado la cesión del contrato de arrendamiento en favor de la señora Gloria Cecilia Calle Uribe o que ésta le revocó el mandato a la inmobiliaria en los términos de los artículos 2189, 2190, 2191 del Código Civil. De ser ese el caso, se aportará la respectiva evidencia y deberá formularse la demanda únicamente en contra de la señora Calle Uribe.

3.- De acuerdo con lo afirmado en el hecho 19° de la demanda, se informará si el demandante ha pagado desde el 13 de enero de 2022 el valor del canon de arrendamiento con el aumento que le fue informado en esa fecha.

4.- De conformidad con la cláusula décima del contrato de arrendamiento aportado, en el numeral 18° del acápite de hechos de la demanda se narrará las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que demandada autorizó la realización de las mejoras reclamadas. Además, se aportará la autorización escrita de la que trata la referida cláusula. Al respecto, se recuerda que quien debió autorizar esas mejoras al señor Vasco Ríos es la sociedad demandada por ser la parte contractual.

5.- Se formulará el juramento estimatorio en los términos del artículo 206 del Código General del Proceso. En ese sentido, se advierte a la parte activa que deberá estimar razonadamente la petición de pago de mejoras, con indicación del concepto, monto y naturaleza de cada una de ellas. De igual manera, se advierte que las mejoras

deben coincidir con las reclamadas en el acápite de pretensiones de la demanda, y deben identificarse también desde el contexto fáctico precisado en los hechos de la demanda.

Además, se deberá prescindir del numeral 1° del juramento estimatorio en la medida que el valor allí indicado no corresponde a un perjuicio, a una mejora ni a un fruto, por lo que no debe ser incluido en el juramento conforme con el referido artículo.

6.- En ese mismo sentido, en el numeral 16° de los hechos de la demanda se deberá identificar cada una de las mejoras realizadas sobre el bien, el valor y la naturaleza de cada una.

7. Toda vez que con la demanda se solicita hacer efectiva la cláusula penal que se encuentra prevista en la cláusula 13° del contrato de arrendamiento, se adecuará la segunda pretensión en el sentido de solicitar que de manera consecencial se condene al demandado al pago de la cláusula penal por incumplimiento del contrato.

Además, se tendrá que indicar expresamente la forma en la que se liquidó la cláusula penal.

8. Se informará el domicilio de las partes conforme con el numeral 2° del artículo 82 del Código General del Proceso.

9. Aportará el certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada, de acuerdo con el artículo 85 del Código General del Proceso.

10. De conformidad con el artículo 6° del Decreto 806 del 2020, se aportará prueba de que simultáneamente a la presentación de la demanda se remitió el líbello y los anexos a la dirección física o electrónica de la demandada. De igual manera tendrá que procederse con relación al escrito de subsanación.

11.- Atendiendo a lo señalado en el artículo 83 del Código General del Proceso, se informarán los linderos del inmueble arrendado. Además, se informará su folio de matrícula inmobiliaria y se aportará el certificado de libertad y tradición del bien, con un término de expedición no superior a 30 días.

12. De acuerdo con lo indicado en el numeral 2° de esta providencia se deberá conferir un nuevo poder para actuar a la apoderada, ya sea de conformidad con el artículo 5° del Decreto 806 del 2020 o 74 del Código General del Proceso, en donde se advierta que la demanda se dirige en contra de la sociedad City Raíz S.A.S o de la señora Gloria Cecilia Calle Uribe, según sea el caso, para que se declare la terminación del contrato por incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado sobre el bien inmueble identificado el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. Además, para que se cobre el pago de la cláusula penal y de las mejoras realizadas sobre el bien.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD

**Medellín, 17 mayo 2022, en la
fecha, se notifica el auto precedente
por ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.**

Secretario

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: **624161434843d096084a38eb1fd874175f57938504a43c0a5c8fd6ecdafa2036b**

Documento generado en 16/05/2022 09:14:48 AM

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