



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecisiete de noviembre de dos mil veintidós

Radicado: 2022-01255

Asunto: Inadmite demanda

1. Se aclarará la razón por la cual en los hechos 1º y 2º de la demanda se alude a la renovación del contrato de arrendamiento celebrado en el año 2016, cuando de las pruebas allegadas a la demanda se puede colegir la celebración de dos contratos diferentes, esto es, los celebrados en el año 2016 (fls. 06-08 Archivo 02 C.1) y en el año 2019 (fls. 9-12 Archivo 02 C.1).
2. En concordancia con lo anterior, se aclararán los hechos y pretensiones de la demanda, en el sentido de indicar cuál es el contrato cuya restitución se pretende (el del 2016 o el del 2019).
3. En caso de que las pretensiones de la demanda versen sobre el contrato suscrito en el año 2016, se deberá aportar otra copia del mismo, ya que la allegada se torna ilegible (fl. 07 Archivo 02)
4. Una vez clarificada la situación referente al contrato objeto de la demanda, se indicará de manera clara y detallada el valor actual del canon de arrendamiento, así como las prórrogas que ha presentado el respectivo contrato de arrendamiento.
5. En ese sentido, se manifestará, si a la fecha de presentación de la demanda, el referido contrato se encuentra vigente, en virtud de tales prórrogas, o, si, por el contrario, la fecha estipulada para la terminación del negocio jurídico ya acaeció.

Lo anterior, teniendo en cuenta que en el hecho 5º se indica que, con ocasión a un acuerdo conciliatorio, la demandada se comprometió a entregar el bien trabado en la *Litis*, una vez se "*cumpliera el tiempo del contrato*", lo cual

representa confusión para el Juzgado respecto a la causal de terminación que finalmente se está invocando en la demanda.

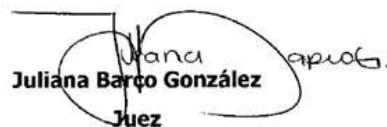
6. En consonancia con lo anterior, se aclarará si la causal de terminación gira en torno al cambio de destinación o al cumplimiento del término pactado para la vigencia del contrato de arrendamiento.
7. En igual sentido, se aclarará el motivo por el cual se afirma que la causal de terminación atiende al cambio de destinación del bien objeto del contrato de arrendamiento, cuando de lo estipulado en el acuerdo conciliatorio que milita a folios 16-19 del Archivo 02, se puede colegir que, entre las partes, acordaron que la arrendataria dividiría el bien en un local y en un aparta estudio (fl. 18 Archivo 02 C.1).
8. En armonía con la anterior exigencia, se indicará de manera diáfana si, en virtud de acuerdos verbales realizados entre las contratantes, se variaron las condiciones del contrato de arrendamiento cuya terminación se depreca. En caso afirmativo, se deberán expresar de manera detallada en qué consistieron esas variaciones y las circunstancias de tiempo, modo y lugar en la que ellas fueron acordadas.
9. Se aportará la constancia de recepción de la carta dirigida a la demandada, y a través de la cual se le informó la terminación unilateral del contrato por justa causa.

Deberá aportar un **nuevo escrito de demanda** en el que se incluyan los requisitos aquí exigidos, y **en el que se resalten o destaquen los mismos**.

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD
*Medellín, __18 nov 2022__, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.*

dcz

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

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: **2267278f6f3b36b2a7ade7bf5df3e24143b89b4ab276715f52ecb73ac1f89ead**

Documento generado en 17/11/2022 12:12:00 PM

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