



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho de enero de dos mil veinticuatro

Radicado: 2023-01606

Asunto: Inadmite demanda

De conformidad con **el artículo 90 del Código General del Proceso**, se inadmite la presente demanda verbal sumaria de responsabilidad civil contractual para que dentro del término legal de **cinco (05) días** se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. 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 Ibidem 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 contenida 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.

Así las cosas, de la lectura de la demanda el Juzgado concluye que la parte demandante pretende:

Hacer valer sus derechos frente a la agencia de arrendamientos ALBERTO ALVAREZ como usuarios de sus servicios, i) por el incumplimiento de las obligaciones, ii) en cuanto a la entrega del inmueble y iii) la cancelación tanto de los cánones de arrendamiento desde el 30 de marzo de 2023 hasta la fecha, iv) así como el pago de los posibles daños, cambios locativos en el inmueble y por los perjuicios ocasionados, y v) se les sanciones por el incumplimiento de lo ofrecido al momentos de tomar sus servicios.

Como se observa, son pretensiones que tienen su origen en supuestos fácticos diversos. Sin embargo, el Juzgado observa que en la demanda esas pretensiones no son debidamente individualizadas en tanto no se señala con claridad los supuestos facticos que las soportan ni los supuestos jurídicos que consagran esas solicitudes como consecuencia jurídica de los hechos invocados. Incluso, se precisa que, en el acápite de pretensiones, no es posible hallar cual es la tutela judicial que se pretende que el Juzgado despliegue, no se indica de forma clara y precisa en favor y en contra de quien se pretende lo solicitado.

En consecuencia, la demanda será adecuada en su **integridad** de manera tal que resulten claros los supuestos fácticos, jurídicos de cada una de las seis pretensiones *formuladas*. Esto dado que se insiste, en la demanda se incurren en imprecisiones, incoherencias, afirmaciones aisladas que impiden comprender al Despacho con claridad lo pretendido por el demandante.

2. Teniendo en cuenta lo anterior, se advierte que las pretensiones de la demanda se acumularan en los términos del artículo 88 del C.G.P. Se le aclara a la parte demandante que de conformidad con el numeral 3° del artículo 90 del C.G.P. la parte demandante **deberá prescindir de las pretensiones que no cumplan con los requisitos indicados en esa disposición normativa.**

3. Rectificará en los hechos de la demanda y en las pretensiones que la demanda va dirigida contra una sociedad, que es ALBERTO ALVAREZ S S.A, de conformidad con el contrato de administración celebrado (Cfr. 14. Archivo N°02).
4. Aclarará en el hecho 3° cual es el origen de la entrega de la suma de \$4'697.798, precisando por que concepto se recibió esa suma en específico.
5. Indicará en los hechos de la demanda la fecha pactada en la cual se debía recibir el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la sociedad demandada; lo anterior, por cuanto no es claro si la fecha correspondía a los 30 de cada mes o el 9 de cada mes, o esto último resultó de la mera aquiescencia del demandante.
6. Manifestará detalladamente en que consistió el documento firmado el día 28 de abril de 2023, especificando los parámetros acordados en este, respecto del pago de los adeudado y la forma de entrega del inmueble.
7. Aclarará al despacho si los requerimientos realizados a la agencia de arrendamiento han sido exclusivamente de manera verbal y telefónica.
8. De conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, en un acápite de la demanda se deben estimar bajo juramento los perjuicios que serán objeto de cobro, debidamente liquidados conforme a las reglas jurisprudenciales dispuestas para dicho efecto por la Corte Suprema de Justicia, y con indicación de su naturaleza, es decir, si se trata de lucro cesante o daño emergente de conformidad con lo previsto en el artículo 1614 del Código Civil. Ello con ocasión a que, si bien se pretende el pago de los perjuicios ocasionados, solo se enuncia esto en la pretensión.
9. De cara al punto anterior, manifestará al despacho de manera detallada, cuáles han sido los perjuicios ocasionados por el incumplimiento contractual de la Agencia.
10. Aportará certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada, con fecha de expedición inferior a 30 días.
11. Informará al despacho si a la fecha, tiene conocimiento de que la agencia de arrendamiento haya procedido con las acciones legales pertinentes contra los arrendatarios.

12. Indicará claramente quienes son los propietarios actuales del bien inmueble objeto de administración en el contrato de administración. Se aportará el certificado de libertad y tradición del bien inmueble, con un término de expedición no superior a 30 días.
13. De conformidad con el artículo 6º de la Ley 2213 de 2022, la parte actora deberá acreditar al Despacho que al momento de presentación de la demanda envió simultáneamente, copia de ella y de sus anexos, a la dirección que se afirmó pertenece a las demandadas; anticipadamente, se advierte, que en atención a lo reglado en dicha norma, deberá también proceder de conformidad en lo atinente al escrito de subsanación del líbelo, allegando las respectivas pruebas de ello.
14. La parte demandante aportará prueba idónea de haber agotado en debida forma la conciliación como requisito de procedibilidad.

Ilv

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, __19 ene 2024__ en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N° __,
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: **748cf768b291fc8128ca4b26cf0ca428d82721a8ccf8e61103649b0ae32c2ed1**
Documento generado en 18/01/2024 01:19:55 PM

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