



## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, doce de febrero de dos mil veinticuatro

**Radicado:** 2023-01607

**Asunto:** inadmite demanda

i) Se incorpora al expediente dos memoriales presentados por la Superintendencia de Industria y Comercio. Ahora, atendiendo al contenido de esos mensajes es necesario realizar las siguientes aclaraciones. Mediante acta de reparto Nro. 37892 al Juzgado se le repartió el proceso con radicado ante la SIC Nro. 23-380576- -2 del 25 de agosto del 2023 formulado por Sergio Andrés Correa Buitrago en contra de la Sociedad Privada del Alquiler S.A.S.

Mediante auto del 7 de diciembre de 2023 el Juzgado inadmitió esta demanda con el fin de que la SIC remitiera el expediente completo para determinar la competencia que se nos atribuía y realizar el estudio de admisibilidad correspondiente.

Para cumplir ese requerimiento la SIC envió, entre otros documentos, el expediente de **otra demanda** radicada con Nro. 23-257983--0 del 3 de junio de 2023 por el mismo demandante y en contra de la misma sociedad (Cfr. Pág. 1, archivo 11). Demanda a la que el demandante desistió posteriormente. Según las pruebas aportadas, esa solicitud no ha sido resuelta por la SIC.

Ahora, es importante realizar esa precisión con el fin de aclarar que la demanda que fue remitida por competencia a este Juzgado es la identificada con radicado de la SIC **Nro. 23-380576- -2** y no con Nro. 23-257983—0.

ii) Precisado lo anterior, 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 deberá presentar una demanda que reúna la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 82 del C.G.P.
2. En la demanda se indicará claramente las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que se celebró el contrato de arrendamiento cuyo con base

en el cual se formula la demanda, identificando a cada una de las partes intervinientes y las obligaciones adquiridas por éstas. En caso de que el contrato haya sido escrito se aportará una copia de éste.

3. Conforme con lo anterior se señalará si dentro del contrato se estableció como obligación a cargo de los arrendatarios el pago de los servicios públicos domiciliarios.
4. Se especificará la duración del contrato de arrendamiento, precisado la fecha de inicio y de terminación concreta.
5. 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 *Ibíd*em 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.

Dado lo anterior, en la demanda se narrará claramente la obligación contractual o legal incumplida por la parte demandada que da lugar a formulación de la pretensión. Esto porque en los hechos en la demanda no resulta claro la razón por la que pretende el reintegro de la suma de \$419.003.

- 6.** El inmueble sobre el que recaía el contrato de arrendamiento será descrito conforme con el artículo 83 del C.G.P.
- 7.** Atendiendo a lo señalado por la Superintendencia de Industria y Comercio se prescindirá del hecho 2° de la demanda.
- 8.** En relación con lo señalado en el hecho 3° de la demanda se precisará:
  - a.** El nombre de quien en vida era el cónyuge del demandante y arrendatario del bien y aportará registro civil de matrimonio.
  - b.** Se narrarán las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que realizó el pago de \$419.003. Se informará a quien se le realizó ese pago, esto es, si a la demandada o a la Empresas de Servicios Públicos domiciliarios y el periodo de servicios públicos al que correspondía ese pago. Se aportará la respectiva factura de servicios públicos domiciliarios o en su defecto el número contrato.
  - c.** Se declarará para el periodo al que correspondían esos servicios públicos, el bien estaba habitado por el arrendatario y/o codeudor del respectivo bien.
  - d.** Se aplicadamente la razón por la que se afirma que la agencia reconoció el reintegro del monto y la fecha en la que eso ocurrió.
  - e.** Se informará si al momento de realizarse la solicitud de reintegro, el demandante le demostró a la agencia de arrendamiento si fue el demandante quien realizó el pago en calidad de codeudor y de cónyuge del arrendatario fallecido.

9. Conforme a lo señalado por la Superintendencia de Industria y Comercio se prescindirá de la primera pretensión de la demanda.
10. En la segunda pretensión de la demanda se indicará expresamente el valor que se solicita sea reintegrado y el concepto al que corresponde.
11. Aportará el certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada, con un término de expedición no superior a 30 días.
12. En la dirección de notificación física del demandante se informará la ciudad a la que corresponde.
13. De conformidad con lo previsto en el numeral 7° del artículo 90 del Código General del Proceso, se tendrá que aportar prueba de que se agotó efectivamente el intento de conciliación previo como requisito de procedibilidad respecto del objeto y causa que integran la pretensión de la demanda.
14. De conformidad con el artículo 6° de la Ley 2213 de 2022, 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.

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, 13 febrero de 2024**

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

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: **047e42a53d74caf97864cf5ed68f0396736635fe1a9869e8bc986fcca7679827**

Documento generado en 12/02/2024 04:06:08 PM

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