JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cuatro de marzo de dos mil veinticuatro

Radicado: 2024-00325

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. Aportará el certificado de existencia y representación legal de ALBERTO ALVAREZ S.A.S con fecha de expedición inferior a 30 días.

2. Adecuará los hechos y las pretensiones de la demanda, con el nombre correcto de la persona jurídica, el cual ALBERTO ALVAREZ S.A.S.

3. Especificará en el hecho 6° quien es la señora Ana Sofía, la identificará de cara a la relación laboral o legal que tiene con la sociedad demandada, además de poner de presente el nombre completo de ésta.

4. Indicará de cara al hecho 6° la manera en la que realizó la entrega de los comprobantes de pagos, vía electrónica, aplicativo o si fue de manera presencial, frente a lo cual aportará prueba de ello.

5. Indicará de manera expresa, quien se encontraba el día 19 de septiembre en el inmueble, y las razones por las cuales, pese a tener conocimiento que la hija de la propietaria no estaba autorizada por la agencia de arrendamiento para realizar las verificaciones, se permitió su ingreso. Dado el caso, que, para la fecha del 19 de septiembre, ya se hubiera procedido a desocupar la vivienda, precisará de manera expresa en los hechos, cuando desocupó la vivienda.

6. Identificará en el hecho 12° el agente inmobiliario quien se encargó de cada visita tendiente a proceder con la entrega del bien inmueble.

7. Precisará en el mismo hecho (12°), a que se refiere con la entrada de terceras personas, y si a lo que hace referencia es a nuevos inquilinos en el apartamento.

8. Informará en los hechos de la demanda, advirtiendo las obligaciones de cada parte en el contrato de arrendamiento, específicamente, en que consistió el incumplimiento por parte de la inmobiliaria, es decir, precisará las obligaciones o cláusulas incumplidas.

9. De cara a lo narrado en el hecho 9° y 10 precisará procedió a desocupar el bien inmueble.

10. Explicará en el hecho 7°, cuáles fueron los arreglos que tuvo que realizar el demandante de cara al acta de revisión.

11. De conformidad con el hecho 8° y 9° se explicará al Juzgado la manera en la que se cambió la fecha de entrega del inmueble, si esto fue de manera verbal o por escrito.

12. Con la demanda, el Despacho advierte que en su acápite de pretensiones se solicita que se condene a la parte demandada por concepto de indemnización de perjuicios, la suma de $4’800.000. No obstante, en el acápite de hechos de la demanda, no se advierten los hechos jurídicamente relevantes que den sustento a esta pretensión.

Por lo cual, relatará y detallará los perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contrato por parte de la agencia de arrendamiento, en qué consistió cada uno de ellos, y allegará la evidencia respectiva, de la cual se origina el valor solicitado en las pretensiones.

Es de advertir, que no existe una correlación entre los hechos y el petitum de la demanda, dado que lo que hace es narrar una serie de inconvenientes que tuvo con la inmobiliaria para la entrega del inmueble, sin embargo, de cara a la condena, no dice de donde surge ese perjuicio y cual fue la causal de incumplimiento que lo soporta. Es de advertir que no todo inconveniente o eventual incumplimiento genera un perjuicio, y este es un elemento de la responsabilidad civil contractual que se solicita y que debe estar soportado en los hechos.

13. Aportará el poder sin tachones o enmendaduras, así mismo, el poder deberá estar dirigido contra el demandado plenamente identificado INMOBILIARIA ALBERTO ALVAREZ S.A.S, de conformidad con el artículo 5 de la ley 2213 de 2022, y el artículo 75 y s.s. del C.G.P.

14. Se deberá realizar el correspondiente juramento estimatorio, conforme al artículo 206 del Código General del Proceso, en donde se estimen razonadamente bajo juramento cada uno de los perjuicios reclamados. Se señalarán detalladamente los conceptos que lo conforman. Se advierte, que al momento de realizarse se deberán indicar las fórmulas que conforme a la jurisprudencia vigente se utilizaron para su liquidación, y allegar las respectivas pruebas de donde surge cada suma reclama. Lo allí reclamado debe estar debidamente sustentado en los hechos de la demanda.

15. La cuantía del proceso se fijará en los términos del artículo 25 y del numeral 1° del artículo 26 *ibídem*. Para ello se tendrá en cuenta el valor de los perjuicios pretendidos.

16. Se informará la forma en la que se obtuvo la dirección de correo electrónico del demando y se aportará la evidencia de ello.

17. 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.

18. 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 líbelo 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

Ilv

Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín5 marzo 2024 , 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: **c41e54ffa289e76e46bc23abb925763822e0b0f2267d7ee1f62db955ea0538b4**

Documento generado en 04/03/2024 03:21:34 PM

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