



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecisiete de noviembre de dos mil veinte

Radicado: 2020-00795

Asunto: Inadmite demanda

Por lo anterior, 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.** De conformidad con el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, deberá aclarar al Despacho si, en razón a lo pactado en la cláusula decimoquinta del contrato de arrendamiento, el arrendatario canceló a su arrendador la indemnización equivalente a 3 cánones de arrendamiento por la terminación unilateral del contrato. De no haber procedido de conformidad, en razón a la misma cláusula contractual, deberá arrimar las pruebas pertinentes de que dio al arrendador previo aviso por escrito a través de servicio postal autorizado sobre la terminación del contrato, con una antelación no menor a tres meses a la fecha de vencimiento del contrato.
- 2.** De conformidad con lo anterior, y en consonancia con el artículo 1546 del Código Civil, deberá indicar al Despacho, concretamente, cual fue el incumplimiento en el que incurrió el demandado; esto es, no aceptar la terminación del contrato de arrendamiento, cobrar la indemnización a la que se aludió en el líbello o, en general, especificar al Despacho el incumplimiento que se endilga.

- 3.** La parte actora deberá indicar al Despacho si el contrato de arrendamiento fue renovado nuevamente y aún continúa vigente, o si el mismo ya terminó y se produjo la entrega del bien inmueble, toda vez que del contenido del líbello se extrae que él se prorrogó, siquiera, una anualidad más.
- 4.** En el acápite de hechos de la demanda, se deberá indicar al Despacho el valor del canon de arrendamiento al momento de solicitar la terminación del contrato, toda vez que el pago de la indemnización se encuentra determinado por dicho emolumento. En igual sentido, deberá señalar al Despacho el valor actual del canon.
- 5.** Deberá arrimar las pruebas documentales que estime pertinentes para efectos de acreditar que asumió, efectiva y acuciosamente el pago de la indemnización equivalente a 3 cánones de arrendamiento por la terminación unilateral del contrato, toda vez que no se allegó nada al respecto.
- 6.** Deberá aclarar al Despacho la razón por la cual solicita que se condene al demandado al pago de los 3 cánones de arrendamiento a título de indemnización, toda vez que, conforme a lo expresado en el líbello, fue la parte actora quién dispuso dar por terminado de forma anticipada el contrato de arrendamiento.
- 7.** De conformidad con el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso, se deberá adecuar el petitum de la demanda a la debida técnica procesal, expresando lo solicitado de forma clara y precisa. En tal sentido, deberá: (I) solicitar de forma concreta el cumplimiento contractual que depreca por parte del demandado; (II) acumular en debida forma tanto las pretensiones principales como consecuenciales que desee realizar, o subsidiarias de ser el caso; (III) toda vez que con la demanda se realiza juramento estimatorio, deberá solicitar la indemnización de perjuicios que la

componen en el acápite de pretensiones, conforme a la correspondiente pretensión consecuencial y (IV) enumerar debidamente cada una de las pretensiones.

- 8.** Observa el Despacho que en el acápite de pretensiones la parte actora solicita tanto el cumplimiento del contrato de arrendamiento como la terminación de este. Al respecto, se le recuerda que conforme al artículo 88 del Código General del Proceso, uno de los requisitos para la acumulación de pretensiones es que *“las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias”*.

Por lo anterior, se le advierte que únicamente podrá solicitar la terminación y cumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado, una como pretensión principal mientras que la otra como subsidiaria de ella, conforme a la debida técnica procesal, toda vez que ambas pretensiones son excluyentes entre sí conforme al contenido del artículo 1546 del Código Civil.

- 9.** De conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, en un acápite de la demanda se deberá realizar el juramento estimatorio, discriminando de forma lógica y precisa cada uno de los conceptos que componen la indemnización de perjuicios que en ella relaciona. En igual sentido, deberá explicar al Despacho la razón por la cual se incluyen en él cánones anuales de arrendamiento, y deberá incluir, también, la indemnización equivalente a 3 cánones que reclama, previa aclaración al Despacho conforme a lo solicitado en el numeral 6º de este proveído.

- 10.** De conformidad con el artículo 621 del Código General del Proceso, se deberá aportar nueva prueba de haber agotado previamente la conciliación prejudicial en derecho como requisito de procedibilidad, toda vez que la aportada con el líbello no recayó sobre los hechos y pretensiones objeto de la

presente demanda verbal sumaria; lo anterior, toda vez que se extrae de su contenido que ella fue convocada por el arrendador para lograr la entrega efectiva del bien inmueble objeto de arrendamiento.

Del memorial con el que se llenen los requisitos exigidos por el Despacho se allegara copia para el traslado y una copia del memorial para el archivo del Juzgado.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD
Medellín, 18 de noviembre de 2020, en
la fecha, se notifica el auto precedente
por ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.



Secretario

fp

Firmado Por:

**JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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:

0a698b4dfd082085e38121537affb3006bebbdd60630d643afad1be7065d42dc

Documento generado en 17/11/2020 01:18:32 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**