



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecisiete de junio de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00602

Asunto: Deja sin efecto- inadmite demanda

(I) Lo primero que advierte el Despacho es que la presente demanda fue inadmitida mediante providencia del pasado 09 de junio del presente año, no obstante, dicha providencia correspondió a un error involuntario del Juzgado, toda vez que el radicado del proceso para el cual realmente se expidió dicho auto era el 05001400301820210060100.

En tal sentido, el Despacho dejará sin efecto dicha providencia, y tampoco será tenido en cuenta el memorial de subsanación que remitió el apoderado del demandado.

(II) Ahora bien, de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal sumaria de terminación de contrato de arrendamiento, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

- 1.** Se explicará al Despacho la razón por la cual en la demanda se afirma que el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes data del 1º de octubre del 2020, no obstante, en el contrato aportado se señala que su fecha de celebración fue el 07 de septiembre del mismo año.

2. Advierte el Despacho que la presente demanda se fundamenta en la disposición prevista en el artículo 1990 del Código Civil, conforme al cual el arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aun a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para el cual ha sido arrendada.

En tal sentido, se deberá indicar concreta y detalladamente al Despacho cada uno de los defectos o vicios que posee el bien inmueble arrendado y que a la fecha le impiden al señor Luis Octavio habitarlo. Debe de tenerse en cuenta que, si bien en la demanda se hace alusión a humedades e inundaciones en el bien inmueble, también se relacionan otros defectos de los cuales no se aclara su incidencia en el uso del bien inmueble para su destinación específica, aspectos que deberán ser aclarados.

3. Adicionalmente, debe de tenerse en cuenta que con la demanda se aporta un acta de entrega de bien inmueble de la misma fecha de celebración del contrato de arrendamiento. En tal sentido, se le deberá indicar al Despacho si el demandante pudo percatarse del estado del bien inmueble, los defectos que presentaba y los daños que eventualmente dieron lugar a la presentación de esta demanda; si el arrendador le informó de manera previa a la celebración del contrato de arrendamiento del estado del bien inmueble, y en caso tal de que haya tenido conocimiento previo de dichas circunstancias, las razones por las cuales aun así celebró el contrato.

De igual forma, tendrá en cuenta que en la demanda manifiesta que dichos deterioros fueron anteriores a la celebración del contrato, por lo cual explicará al Despacho las razones por las cuales no tuvo o pudo llegar a tener conocimiento del estado y las condiciones reales del bien inmueble.

4. Conforme al artículo 206 del Código General del Proceso, deberá estimar bajo juramento los perjuicios que reclama con la presente demanda. De igual forma, deberá identificarlos fácticamente desde el acápite de hechos, y ellos deberán guardar correlación con las sumas de dinero que reclama con la demanda.

5. Indicará al Despacho el valor total que a la fecha de presentación de la demanda ha pagado a la sociedad demandada por concepto de cánones de arrendamiento.

6. Explicará al Despacho si una vez informó de los daños y condiciones del bien inmueble a Maxibienes S.A.S. estos intentaron repararlos; de ser así, deberá indicar también si los arreglos y reparaciones fueron efectivos.

7. Advierte el Despacho que en el acápite de razones y fundamentos de derecho se realizan realmente afirmaciones y descripciones fácticas, razón por la cual, se deberá prescindir de ellas.

8. Toda vez que con la demanda también se afirma que se reclaman perjuicios morales, desde el acápite fáctico del líbello ellos deberán ser especificados, es decir, la parte actora explicará detalladamente la situación moral adversa que sufrió a causa del presunto incumplimiento del contrato de arrendamiento, dado que los mismos no se presumen.

9. Se deberá adecuar la pretensión segunda de la demanda en el sentido de que se condene consecuentemente a la sociedad Maxibienes S.A.S., como arrendadora, al pago de los perjuicios que allí se discriminan.

10. Las pretensiones que se solicitan como accesorias, deberán realizarse de conformidad al artículo 88 del Código General del Proceso según su debida técnica procesal. En tal sentido, si lo reclamado se realiza como perjuicios, así deberá

solicitarse en la pretensión segunda de la demanda, además de que deberán ser estimado bajo juramento conforme al artículo 206 del Código General del Proceso.

11. Explicará al Despacho la razón por la cual solicita que le sean devueltos los cánones de arrendamientos cancelados durante los meses de enero, febrero y marzo de 2021 a la sociedad Maxibienes S.A.S.; lo anterior, deberá realizarlo teniendo en cuenta que los efectos de la terminación de un contrato de tracto sucesivo no son de carácter retroactivo. En todo caso, sus reclamaciones deberán pretender bajo la debida técnica procesal, ya sea que se traten de pretensiones consecuenciales, subsidiarias o principales.

12. Se aportará nuevamente el acta de entrega del bien inmueble en conjunto con sus anexos, toda vez que no se encuentra escaneado en debida forma en su totalidad y algunos apartes son borrosos.

13. Se acreditará que de conformidad con el artículo 8º del Decreto 806 de 2020, la demanda fue remitida simultáneamente a su presentación al correo electrónico para efectos de notificaciones judiciales de la sociedad demandada.

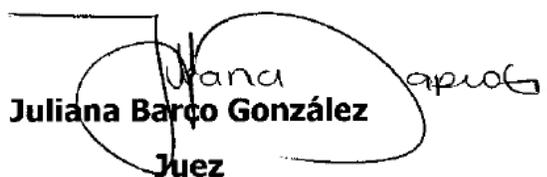
14. Se adecuará el poder para actuar conferido al abogado, toda vez que de conformidad con el artículo 5º del Decreto 806 del 2020, en este se deberá indicar el correo electrónico inscrito ante el SIRNA. De igual manera, se le advierte a las partes que el nuevo poder podrá ser conferido ya sea conforme al artículo 74 del Código General del Proceso, o por correo electrónico conforme al citado artículo 5º del Decreto 806 del 2020.

15. Se deberán presentar al Despacho las comunicaciones a las cuales hace referencia la parte actora conforme a las cuales se le informó a la sociedad Maxibienes S.A.S. la terminación unilateral del contrato de arrendamiento.

Así mismo, manifestará al Despacho la razón por la cual afirma que el contrato de arrendamiento terminó por mutuo acuerdo entre las partes, cuando conforme a los anexos del escrito de la demanda la sociedad Maxibienes S.A.S. no ha tenido la intención de dar por terminado el contrato celebrado. Igualmente, indicará claramente si el mismo fue o no entregado.

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, 2 jul 2021, en la fecha, se
notifica el auto precedente por
ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.



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:

**edc9ee2ca1488b88e19b18affed6bdaba0847212fc2409b45abae777c780
aa8a**

Documento generado en 01/07/2021 08:35:24 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>