



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, dieciséis de julio de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00602

Asunto: Rechaza demanda

La presente demanda verbal sumaria de responsabilidad civil contractual instaurada por Luis Octavio López Soler en contra de Maxibienes S.A.S., fue inadmitida mediante providencia del pasado 17 de junio del presente año. A la fecha, la parte actora allegó un pronunciamiento mediante el cual pretende dar por subsanados los requerimientos que le fueron realizados, no obstante, tras una revisión del correspondiente memorial, el Despacho estima que los defectos no fueron superados en debida forma.

(I) Lo anterior, toda vez que a la parte actora se le indicó en el punto 14 del escrito de subsanación que debía adecuar el poder para actuar conferido a su abogado, toda vez que de conformidad con el artículo 5º del Decreto 806 de 2020, en este se debía indicar el correo electrónico inscrito ante el SIRNA. En dicha ocasión, además, se le advirtió que el nuevo poder podía 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 de 2020.

No obstante, revisado el memorial de subsanación, encuentra el Despacho que se aporta un poder para actuar insuficiente por no cumplir con las ritualidades exigidas por los referidos artículos 74 del Código General del Proceso o 5º del Decreto 806 de 2020. En tal sentido, resáltese que él no fue otorgado mediante presentación personal ante Notario ni a través del correo electrónico del poderdante, como prescribe la última de las normas.

Corolario de lo anterior, que no se haya satisfecho a cabalidad el requisito de inadmisión, a pesar de que en el presunto poder se haya agregado el correo electrónico que el apoderado tiene inscrito ante el SIRNA.

(II) Respecto del punto 3º de inadmisión, debe recordarse que el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso dispone 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 5, 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.

En el presente caso, como se indicó tanto en el líbelo como en el proveído de inadmisión, lo pretendido encontró fundamento en el artículo 1990 y s.s. del Código Civil, que indican que los arrendatarios tendrán derecho a la terminación del arrendamiento y aún 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 que ha sido arrendada, sea que el arrendador conociese o no el mal estado o calidad de la cosa al tiempo del contrato; y aún en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa del arrendatario.

Adicionalmente, el artículo 1991 *ibíd*em advierte que el arrendatario, además, tendrá el derecho para en dichos casos se le indemnice el daño emergente, si el vicio de la cosa ha tenido una causa anterior, no obstante, conforme al artículo 1992 del mismo codificado, el arrendatario no tendría derecho a la indemnización de perjuicios si contrató a sabiendas del vicio y no se obligó el arrendador a sanearlo.

Por lo anterior, era necesario que desde el acápite de hechos de la demanda se identificará: (I) si los vicios que sufrió el bien inmueble eran anteriores o no a la celebración del contrato y (II) si el demandante al momento de contratar lo realizó a sabiendas de ellos, y consciente de su existencia.

No obstante, de manera confusa la parte actora se pronunció respecto del inciso 2º del numeral 3º del auto inadmisorio, pues a pesar de manifestar que las humedades y daños que sufre el bien inmueble datan de mucho antes a la celebración del contrario, no explica las razones por las cuales el demandante no tuvo o pudo llegar a tener conocimiento del estados y las condiciones reales del bien inmueble; en resumen, el Despacho concluye que no es claro por qué a pesar de que el deterioro del bien es anterior al contrato de arrendamiento, aun así se contrató; lo que trae como consecuencia que exista una contradicción insalvable entre los hechos y el petitum y fundamento jurídico de la demanda.

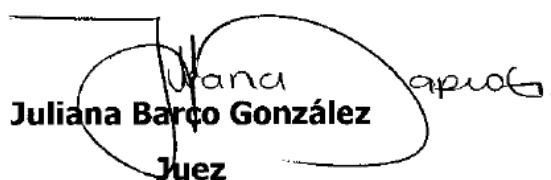
Por lo anterior, el Juzgado considera procedente sin más, dar aplicación a lo reglado en el artículo 90 del Código General del Proceso, el cual dispone el rechazo de la demanda y su archivo definitivo.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,**

Resuelve:

- 1. Rechazar** la presente demanda verbal sumaria de responsabilidad contractual.
- 2.** No se ordena la devolución de ningún anexo, toda vez que la demanda fue presentada de forma virtual.
- 3.** Ejecutoriada la presente decisión, archívese las presentes diligencias, previas las anotaciones del caso en el Sistema de Gestión Judicial.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

ip

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, 19 jul 2021, 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 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: **f0467479542a0f3a6d8e7ba01e56804083315e28baba5c8269dcadf56bad3662**

Documento generado en 16/07/2021 02:51:17 PM

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