

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, tres de septiembre de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00913

Asunto: Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal sumaria de responsabilidad civil contractual, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1.- Advierte el Despacho que la parte demandante en el acápite de pretensiones de la demanda solicita de forma principal la resolución del contrato de mandato que celebró por escrito con la sociedad Hermanos Arango Tobón S.A. para la administración de su bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 71, Circular N° 3-20.

Ahora bien, debe de tenerse en cuenta que en los contratos de trato sucesivo se ha dicho la que la teoría opera en el sentido que no se declara resuelto el contrato propiamente sino terminado y sus efectos no pueden ser retroactivos, sino hacia el futuro, pero en todo caso habría lugar al reconocimiento de perjuicios conforme al artículo 1546 del Código Civil.

Teniendo en cuenta esto, se servirá aclarar por qué considera que es viable la pretensión que de forma principal fórmula para la resolución del contrato de mandato.

Y con relación a las pretensiones subsidiarias, se adecuará la segunda pretensión subsidiaria en el sentido de que se declaró la terminación del contrato de mandato por el incumplimiento de la obligación consagrada en su numeral 3° de la cláusula 7°, y se prescindirá de la que se enumera como "*primera subsidiaria*". De igual forma se tendrá que prescindir de las pretensiones que se califican como "*tercera subsidiaria*" toda vez que, por tratarse de un efecto intrínseco de la terminación del contrato de mandato, no requieren de declaración judicial alguna.

Finalmente, con relación a la pretensión denominada "*cuarta subsidiaria*", ella deberá ser reformulada en el sentido de que se condene a la sociedad Hermanos Arango Tobón S.A.S. al pago de los perjuicios que se solicitan por la suma total de \$29.230.400. Se advierte de antemano que dicha suma deberá ser coincidir con

aquella que sea objeto de estimación bajo juramento conforme al artículo 206 del Código General del Proceso, y que adicionalmente se identifique en el acápite de hechos de la demanda.

2.-Conforme al contenido de los hechos de la demanda el Despacho advierte que la parte actora aduce, básicamente, que el incumplimiento contractual de la sociedad demandada correspondió a la inobservancia de las siguientes obligaciones concretas: (I) la primera de ellas, concerniente a no haber notificado a la arrendataria dentro del término de 6 meses previos a la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial; (II) el haber permitido que la arrendataria haya realizado diversas mejoras al bien inmueble de su propiedad, las cuales tienen la calidad de ser reparaciones locativas sin autorización del mandante y (III) el haber inobservado la normativa consagrada en el Decreto Municipal N° 288 del 2018.

Frente a la primera causal de incumplimiento el Despacho advierte que la parte en el acápite de hechos se sirve describir en debida forma las condiciones de tiempo, modo y lugar conforme a las cuales él se atribuye, no obstante, lo mismo no acaece con relación a las otras dos.

En este orden de ideas, el Despacho estima necesario que la parte actora se sirva indicar en debida forma todas las reparaciones locativas que se afirma se realizaron sobre el bien inmueble de su propiedad sin permiso suyo. Deberá describir en debida forma en que consistieron estas; si tiene conocimiento de su precio o valor; la fecha en las cuales se realizaron; si le fue debidamente informado o no, y finalmente, si efectuó algún requerimiento a su mandatario para efectos de que hiciera cesar sus realizaciones.

De igual forma, y toda vez que se invoca como causal de incumplimiento la obligación prevista en el numeral 3° de la cláusula 3° del contrato de mandato, se tendrá que manifestar al Despacho si la sociedad demandada se sirvió elaborar el inventario al cual allí se hace alusión. En todo caso, se hace menester que describa las condiciones concretas conforme a las cuales fue entregado inicialmente el inmobiliario y el estado actual en el cual él se encuentra actualmente tras la realización de las presuntas mejoras por parte de la sociedad arrendataria.

Y finalmente, se tendrá que explicar concretamente el presunto incumplimiento contractual por inobservancia de las obligaciones previstas en el Decreto 288 del 2018 de la Alcaldía de Medellín, con explicación de las condiciones de tiempo, modo y lugar conforme a las cuales ello ocurrió.

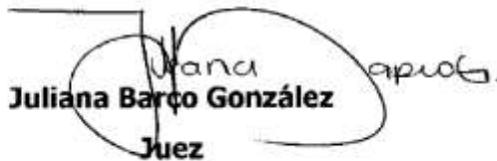
3.- Se tendrá que aportar con la demanda el anexo denominado "hoja de ruta" al cual se hace alusión reiterada en los hechos 10º y 11º de la demanda, toda vez que se afirma que en ellos se indican las propuestas de adecuaciones o mejoras que el arrendatario pretendía realizarle al bien inmueble de propiedad del demandante.

4.- Teniendo en cuenta que de conformidad con el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, toda demanda debe contener los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, se deberá indicar en dicho acápite de manera detallada y concreta cada una de las mejoras que requiere el inmueble para reparar los presuntos daños causados por las intervenciones de la arrendataria en él.

5.- Se deberá adecuar el dictamen pericial presentado con el escrito de la demanda para que reúna la totalidad de los requisitos exigidos por el artículo 226 del Código General del Proceso, especialmente, el previsto en su numeral 3º, concerniente a anexar los documentos idóneos que habiliten al perito para el ejercicio de su profesión, en conjunto con los títulos académicos y demás documentos que certifiquen su experiencia profesional, técnica o artística.

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, 6 sept 2021, 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
Civil 018
Juzgado Municipal
Antioquia - Medellin

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:

524594f3f045b18f28e640dcf60d50ffc3a0f1416e770889ab92d587d3136

93c

Documento generado en 03/09/2021 01:09:49 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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