

## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dos de noviembre de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-01183

**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.-** Advierte el Despacho que en el presente proceso la parte actora pretende que se declare la responsabilidad civil contractual de los demandados por haber incumplido con el contrato de arrendamiento de local comercial que celebraron el pasado 22 de abril del presente año sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-500312 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Por concepto de perjuicios patrimoniales solicita unas sumas que se atribuyen a lucro cesante por los cánones de arrendamiento adeudados desde el mes agosto a octubre del presente año, sus respectivos intereses, el concepto de cláusula penal y los servicios públicos domiciliarios vencidos desde julio a septiembre hog año.

Ahora bien, el Despacho debe resaltar que con relación al contrato de arrendamiento y las obligaciones que de él derivan, el Legislador ha previsto dos procedimientos específicos para que las partes puedan exigir el cumplimiento de las prestaciones a su favor, así: (I) conforme al artículo 14 de la Ley 820 del 2003, las obligaciones de pagar sumas de dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento, (II) mientras que el artículo 384 del Código General del Proceso indica que el arrendador podrá demandar para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado.

En el presente caso el Despacho considera que, si la parte actora pretende cobrar los cánones de arrendamiento que aún le adeudan las partes, deberá reformar la demanda, sus hechos, pretensiones y anexos en el sentido de solicitar que se libere mandamiento ejecutivo por tales valores, pues se trata de una pretensión que, conforme a la Ley 820 del 2003 presta mérito ejecutivo, y debe encausarse por el trámite ejecutivo reglado en los artículos 422 y s.s. del Código General del Proceso.

**2.-** Teniendo en cuenta que con la demanda también se hace alusión a que las obligaciones de pagar los servicios públicos del bien inmueble se encuentran

insatisfechos, para su cobro ejecutivo deberá cumplirse con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 820 del 2003, y tendrá que aportarse las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y hacerse la manifestación bajo la gravedad de juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él.

**3.-** Se le tendrá que indicar al Despacho si el bien inmueble arrendado ya fue entregado a la parte actora, o si, por el contrario, aún se siguen causando los cánones de arrendamiento.

**4.-** Con relación a los meses de arrendamiento que los demandados adeudan al señor David Hernández, se tendrá que indicar concretamente las fechas en las cuales venció cada una de las mensualidades, para efectos del cobro de los intereses moratorios.

**5.-** Se deberá adecuar el poder de acuerdo a las modificaciones del caso y se allegará en legal forma.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
**Juez**

fp

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD  
**Medellín, 3 nov 2021, en la fecha, se  
notifica el auto precedente por  
ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.**

**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:

**da4dadead55a37ab42548433ad0b99734885ec6ce568125513d8881a92  
ba549c**

Documento generado en 02/11/2021 09:40:02 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**

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