



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	EJECUTIVO MÍNIMA
Demandante	Andrés Felipe Posada López C.C. 1.036.600.676
Demandado	Elkin Raúl Usuga Espinosa –C.C 71.743.201 Luis Arsenio Zuluaga Giraldo -C.C 70.383.492
Radicado	05001-40-03-014-2020-00652-00
Asunto	Rechaza demanda
Auto:	N° 0618

El inciso 4° del artículo 90 el C.G.P. indica que *"...En estos casos – se refiere a las causales de inadmisión de la demanda – el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza"*

El escrito de subsanación de requisitos, fue presentado dentro del término de ley; ahora bien, por auto del 11 de mayo de 2021, se decidió inadmitir la demanda de la referencia y dentro de los defectos que contenía la demanda, se le indicó a la parte demandante que debía: *"(...) 1. Deberá la parte actora aclarar los hechos y las pretensiones de la demanda, en el sentido de discriminar de manera pormenorizada e individualizada, cada canon de arrendamiento, identificando de que fecha a que fecha se encuentra cobrando y el desde que comento se generan los intereses. (...)"*

En lo referente a este punto en particular, la parte demandante en el escrito de subsanación, presenta un nuevo libelo demandatorio en el cual se incorporan los hechos séptimo y octavo y se cambian completamente las pretensiones de la demanda, en los hechos indica: **"SÉPTIMO:** *Que entre el arrendatario y el arrendador se convino de manera verbal un acuerdo que consistió en realizar abonos extras sobre los meses que dejo de cancelar los cánones de arrendamiento, acuerdo que incumplió el arrendatario ya que hasta la fecha el estado actual de la obligación*

es el anteriormente descrito. **OCTAVO:** Que la presente demanda se interpuso el 24 de septiembre de 2020 y fue inadmitida por el despacho a través del auto 0540 del 11 de mayo de 2021 y publicado por estados el 12 de mayo de 2021, es decir, casi ocho (08) meses después de radicada y por consiguiente las condiciones que originaron la demanda cambiaron, pero persiste el incumplimiento.”

Del análisis del cumplimiento de estos requisitos, encuentra el Despacho que no se cumplen las exigencias descritas en el auto inadmisorio toda vez que la parte actora tanto en el hecho segundo de la demanda inicial y del escrito que subsana los requisitos hace alusión a que el arrendatario adeuda los meses de mayo de 2020 a septiembre de 2020, y se encuentra pretendiendo en memorial que subsana requisitos saldos desde el mes de diciembre de 2020 a mayo de 2021, en los hechos nuevos señala “(...) se convino de manera verbal un acuerdo que consistió en realizar abonos extras sobre los meses que dejo de cancelar los cánones de arrendamiento, acuerdo que incumplió el arrendatario” (subrayas del despacho), lo que no es claro para esta judicatura teniendo en cuenta que el apoderado no realiza pronunciamiento en el escrito indicando si la parte demandada realizó abonos o pagos parciales para los meses relacionados en el hecho segundo de ambos escritos y pretendidos en la demanda inicial, téngase que efectivamente como lo señala el togado que desde la presentación de la demanda hasta el momento del estudio de la misma han transcurrido más de 8 meses, y en actualidad las condiciones se han modificado pero el incumplimiento se sigue presentando, por lo que no es claro para esta judicatura cuales fueron las condiciones que cambiaron, si en ninguno de los apartes de la demanda se hace alusión a que se realizaran abonos o pagos parciales.

De igual forma, la parte actora en la demanda inicial pretendía el valor de cada canon de arrendamiento por \$850.000 de los meses de mayo a septiembre de 2020, y el nuevo escrito presentado indica que el valor que se adeuda por cada mensualidad es de \$882.300, sin acreditar si notificó en debida forma al demandado el incremento del canon, el cual procede conforme a la ley, es decir que el mismo se realiza cada año, evidenciando esta judicatura que el contrato fue firmado en día 8 de julio de 2019.

Adicionalmente, la demanda fue inadmitida a fin de que se brindara claridad respecto de las fechas que se encuentra pretendiendo cada mensualidad y los intereses de

las mismas, señalando en cada periodo mensual que los intereses serian cobrados desde el día 9 de la misma mensualidad pretendida, lo que no corresponde a los hechos de la demanda y lo acordado en el contrato de arrendamiento en su clausula segunda, que se estipuló que el canon de arrendamiento sería cancelado de forma anticipada dentro de los días 8 y 13 de cada mes, esto es, el demandado tendría hasta el día 13 para cancelar la obligación generándose intereses al día siguiente, por lo tanto, la parte demandante no acreditó las exigencias del auto inadmisorio de la demanda.

De otro lado, se observa que en el encabezado del escrito de subsanación presentado se indica como referencia que es una demanda Ejecutiva con base en Contrato de Arrendamiento y a reglón seguido solicita en las pretensiones: *"Que se declare el incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte del señor Elkin Raúl Úsuga Espinosa por el no pago oportuno de los cánones en calidad de arrendatario y Luis Arsenio Zuluaga Giraldo en calidad de coarrendatario"*, solicitud que es propia de un proceso verbal declarativo y no un ejecutivo, dejando entrever una presunta reforma a la demanda inicial sin el lleno de los requisitos para tal efecto.

Así las cosas, resulta necesario dar aplicación a la consecuencia jurídica de la norma del artículo 90 del C.G.P., razón por la cual se rechazará la demanda de la referencia al no haber sido subsanados los defectos puestos de presente por este Juzgado a través de auto del 11 de mayo de 2021.

Por todo lo anterior, el suscrito Juez

RESUELVE:

Primero. Rechazar la demanda de la referencia por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

Segundo. Se autoriza la entrega del título valor aportado por la parte actora.

Tercero. Ordenar el archivo de las presentes actuaciones una vez se realicen las respectivas anotaciones en el “Sistema de Información Judicial Colombiano”.

NOTIFÍQUESE

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
JUEZ

NMB

Firmado Por:

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 014 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: **34297cf395e8d33bbf8761e717d9ee964824ce66e9f51e99ddc47fdf239a6611**
Documento generado en 21/05/2021 11:46:38 AM