

CONSTANCIA SECRETARIAL, le informo señora juez que al momento de estar estudiando la presente demanda, observe, que dentro de la misma no reposan los siguientes documentos, pese a estar enunciados en el acapite de pruebas:

-Copia simple del contrato de arrendamiento de fecha 29 de abril de 2015, suscrito entre BIEN RAIZ S.A., en calidad de arrendador, y ACPMGROUP S.A.S., en calidad de arrendatario.

-Copia simple del contrato de mandato y/o administración de inmuebles con destinación comercial No. 6401, suscrito entre BIEN RAIZ S.A., en calidad de administrador -mandatario, y los propietarios de la Bodega ubicada en la Calle 26 A # 43F-82 de Medellín, en calidad de mandantes.

-Copia del correo electrónico enviado el 30 de abril de 2016 por Tatiana Muñoz, funcionaria de BIEN RAIZ S.A., con las respuestas del señor Oscar Toro, asesor legal de esa sociedad, a los comentarios efectuados al contrato de mandato por los propietarios de la Bodega.

-Copia de la comunicación de fecha 1 de marzo de 2016, enviada por correo electrónico, en la cual BIEN RAIZ S.A., manifiesta su decisión de dar por terminado el contrato de arrendamiento.

-Copia de la audiencia de conciliación Caso No.83763, celebrada el 24 de febrero de 2016.

Copia de la comunicación de fecha 15 de marzo de 2016, en la cual los propietarios comuneros de la Bodega ponen de presente las condiciones inequitativas en las que se desarrolló el contrato de administración – mandato para la administración del inmueble No. 6401.

Acta de la audiencia de conciliación, de fecha 18 de marzo de 2016.

Copia de la certificación emitida por UNIFIANZA S.A., en la cual se indica que esta no recibió por parte del entonces arrendador BIEN RAIZ S.A., la solicitud de ingreso del contrato a la fianza ofrecida por esta sociedad, con lo cual se evidencia que el contrato de arrendamiento no se encontraba cubierto por la fianza que se había pactado en la cláusula Trigésima del contrato de arrendamiento.

Copia del documento resultado del estudio de la solicitud de fianza de arrendamiento expedido por UNIFIANZA solicitud 036928.

Copia de la comunicación de fecha 15 de abril de 2016 remitida por BIEN RAIZ S.A., ante la solicitud de los hoy convocantes de certificar la

constitución de la fianza de que trata la Cláusula Trigésima del contrato de arrendamiento.

-Constancia de conciliación fallida ante la Procuraduría General de la Nación.

-Poder conferido al apoderado

Conforme a ello, se procedió a realizar una búsqueda en el correo institucional del Juzgado y se constató que efectivamente dichos documentos no fueron aportados con la demanda, acorde con el acta de reparto N° 16375 del 18 de noviembre de 2020.

A Despacho para decidir,

LAURA ISABEL GARCIA LÓPEZ

Oficial Mayor



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecinueve (19) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Verbal
Demandante	Clara Beatriz, Mariela Cristina, Juan Pablo y Mónica María Arango Duque.
Demandado	Bien Raíz S.A.
Radicado	05001-40-03-013- 2020-00808 00
Auto	Interlocutorio No. 326
Asunto	Inadmite

Examinada la demanda del trámite de la referencia, se estima necesario inadmitirla para que se subsanen las siguientes falencias:

Primero: Primero: Según el numeral 2 del Art. 82 del C.G.P., establece “...*El nombre y domicilio de las partes* y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales...” (negrilla y subraya fuera de texto).

Teniendo en cuenta lo anterior, deberá la parte demandante indicar de forma precisa el domicilio de la demandada y su representante legal.

Segundo: Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, se requiere a la parte demandante para que allegue un poder que cumpla con los requisitos del artículo 73 y subsiguientes del Código General del Proceso, o en su defecto allegará poder con formalidades establecidas en el artículo cinco (5) del Decreto 806 del 2020, es decir, que se confiera por mensajes de datos y se acredite que el mismo fue otorgado a través del correo electrónico de los demandantes.

Además, en el poder se indicará la dirección de correo electrónico del apoderado, el cual debe coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de

abogados, de conformidad con el inciso 2 del artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Tercero: Aclarará en los hechos de la demanda, la fecha de iniciación del contrato de arrendamiento suscrito entre Bien Raíz S.A., y ACPM Group S.A.S., teniendo en cuenta que unas veces se señala el 29 de marzo de 2015 y luego el 29 de abril de 2015.

Cuarto: Teniendo en cuenta que, con la presente acción se pretende se declare un presunto incumplimiento del contrato de mandato celebrado con Bien Raíz S.A y de cara al principio de la relatividad de los contratos, se servirá el apoderado judicial de los accionantes, indicar las razones por las cuales solicita se declare la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre Bien Raíz S.A. (arrendador) y ACPM Group S.A.S. (arrendadora), el 29 de abril de 2015. Téngase en cuenta que se trata de dos contratos diferentes y por tanto de pretensiones no acumulables.

Quinto: Se deberán expresar los pormenores que, según el actor, conllevaron al incumplimiento del contrato de mandato.

Sexto: Dirá las razones por las cuales pretende el cobro de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento celebrado entre Bien Raíz S.A. (arrendador) y ACPM Group S.A.S. (arrendadora), el 29 d abril de 2015, teniendo en cuenta que los demandantes no suscribieron dicho contrato.

Séptimo: Se deberán ampliar los hechos de la demanda, en el sentido de fundamentar en debida forma (con mayor detalle) la causación del lucro cesante reclamado. Determinando su procedencia, fundamento y la clase de perjuicio que se solicita.

Octavo: Teniendo en cuenta la definición de lucro cesante, deberá clarificar el perjuicio aludido como “el equivalente a la cláusula penal”.

Noveno: Indicará los motivos por los cuales, pretende que se declare que el contrato de mandato celebrado entre los demandante y Bienes raíz S.A.S., celebrado el 1 de mayo de 2015 para la administración del bien identificado

con matrícula inmobiliaria N° 001-146463, finalizó el 30 de abril de 2018, si dicho inmueble fue vendido al Banco Davivienda en diciembre de 2016.

Décimo: Dirá por qué manifestó en los hechos 17 y 18 de la demanda, que hubo una pérdida de la oportunidad de explotar económicamente el inmueble arrendado, hasta el 30 de abril de 2018, si el mismo fue vendido al Banco Davivienda en diciembre del año 2016.

Once: Dará cumplimiento al artículo 88 del Código General del Proceso; esto es, acumulará debidamente las pretensiones, indicando cuáles son principales, secundarias y consecuenciales. Asimismo, las mismas deben estar redactadas de forma clara y concreta.

Doce: Si bien un acápite de la demanda se calificó como juramento estimatorio, en éste no se estimó razonablemente el valor de los perjuicios materiales que se pretenden con la demanda, es decir, se deberá discriminar fundadamente cada concepto resarcitorio lo que implica que explique concretamente cómo ha calculado el monto reclamado. Lo anterior, de conformidad al artículo 206 del Código General del Proceso

Trece: En el hecho 5 no se indicó el valor mensual del canon de arrendamiento pactado en el contrato de arrendamiento celebrado entre Bien Raiz S.A. (arrendador) y ACPM Group S.A.S. (arrendadora), el 29 d abril de 2015.

Catorce: Manifestará si los demandantes, Clara Beatriz, Mariela Cristina, Juan Pablo y Mónica María Arango Duque, recibieron el pago de los cánones de arrendamiento de diciembre de 2015, enero y febrero del 2016, por parte de inmobiliaria Bien Raíz S.A.S.,

Quince: Precisaré a favor de quién se constituyó el CDT por valor de \$41.00.000., como garantía para el pago por incumplimiento. Si el mismo, no se creó a favor de los aquí demandantes, se indicará las razones por las cuales se considera que este debió pagarse a los dueños del bien inmueble en esa época

Dieciséis: Deberá allegar constancia de envío de la demanda y sus anexos al demandado, ya sea vía electrónica o del envío físico, conforme al inciso 4 del Decreto 806 de 2020 y la constancia de que el “*iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje*”, en los términos de la sentencia C-420 de 2020 de la Corte Constitucional.

Diecisiete: Con la finalidad de encontrar facilidad en el estudio posterior del expediente, se servirá dar cumplimiento a la norma del numeral 3 del artículo 93 del C.G.P., en el sentido, de presentar la demanda debidamente integrada en un solo escrito

Por lo expuesto la suscrita Juez,

RESUELVE:

Primero. Se inadmite la demanda del trámite de la referencia.

Segundo. Se concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para subsanar los defectos señalados en la parte motiva, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE

PAULA ANDREA SIERRA CARO

JUEZ

2

Firmado

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE MEDELLIN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados
No. 030 Fijado en un lugar visible de la secretaria del
Juzgado hoy 22 DE FEBRERO DE 2021 __ a las 8:00 A.M.

LEIDY JOHANNA URIBE RICO

La Secretaria

PAULA ANDREA SIERRA CARO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 013 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:

**3bb12b6d513103e96330906e60445a234f153168db1f6a8eee750bdbc0
448f95**

Documento generado en 19/02/2021 11:21:00 AM

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