

**Constancia secretarial.** Le informo señor Juez, que la presente demanda fue repartida por la oficina de apoyo judicial de esta ciudad el 22 de marzo de 2024, a través del correo electrónico institucional del despacho. Contiene el acta de reparto y un link de acceso virtual al expediente identificado con el radicado 05-001-40-03-011-2024-00173-00 del **Juzgado Once Civil de Oralidad de Medellín**, que rechazó el conocimiento de la misma por falta de competencia en razón a la cuantía. Se consultó el Registro Nacional de Abogados, y el apoderado judicial de la parte demandante, se encuentra debidamente inscrito con tarjeta profesional vigente (Certificado 2229645). A despacho, 26 de abril de 2024.

**Juan Gabriel Hernández Ibarra.**  
**Sustanciador.**



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.**

Veintiséis (26) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

<b>Radicado</b>	05 001 31 03 006 <b>2024 00172</b> 00.
<b>Proceso</b>	Verbal – Regulación Canon Arrendamiento.
<b>Demandante</b>	Infal S.C.C.A.
<b>Demandados</b>	Cuadra por Cuadra S.A.S. - Omar Orlando Serna Zuluaga.
<b>Asunto</b>	<b>Inadmite demanda.</b>
<b>Auto interloc.</b>	<b># 712</b>

**Primero.** Acorde a lo establecido en el artículo 90 del C. G. del P., se inadmite la presente demanda verbal, para que en el término de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación por estados electrónicos de esta providencia, se subsanen los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada.

**i).** En atención a lo consagrado en los artículos 74 y 75 del C.G.P., en armonía con el numeral 1° del artículo 84 ibidem, y la Ley 2213 de 2022, se deberá adecuar el **poder** presuntamente otorgado por la parte demandante, conforme a lo siguiente.

- Dirigir el poder al despacho competente de conocer del asunto conforme a lo consagrado en el C.G.P.
- Indicar el domicilio, y el nombre e identificación del representante legal de la sociedad demandada, conforme se registre en el certificado de existencia y representación legal de la misma.
- Se identificará completa y adecuadamente el inmueble objeto de la regulación del canon de arrendamiento pretendido.
- Deberá acreditarse la forma en la que se otorga el nuevo poder, bien sea conforme al C.G.P. (físico), o conforme a la Ley 2213 de 2022 (virtual); y en este último caso, se deberá aportar evidencia del mensaje de datos por medio del cual la sociedad demandante remite el poder a su apoderada.

**ii).** Al tenor de lo consagrado en el numeral 2° del artículo 82 del C.G.P., se deberá identificar de manera clara, completa y correcta a las partes intervinientes en el litigio; en especial, se deberá indicar el domicilio, y el nombre e identificación del representante legal de la sociedad demandada conforme registre en el certificado de existencia y representación legal de la misma.

**iii).** De conformidad con el numeral 4° del artículo 82 del C.G.P, en las **pretensiones** de la demanda, se deberá adecuar y/o aclarar lo siguiente.

- Deberá realizar una desacomulación de las pretensiones, indicando clara y concretamente cual(es) es(son) principal(es), cual(es) subsidiaria(s), y cual(es) es(son) consecuencial(es), indicando claramente si son consecuenciales de una pretensión principal y/o de una subsidiaria.
- Se deberá aclarar el número de matrícula inmobiliaria, y la dirección del bien inmueble objeto del litigio.
- Deberá ajustar la pretensión 1 del acápite de “*pretensiones secundarias*”, de acuerdo con la naturaleza de la presente demanda interpuesta, la cual atiende a una regulación de canon de arrendamiento, y no a una demanda por incumplimiento del contrato.

**iv).** De conformidad con el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P, en los **hechos** de la demanda, se deberá adecuar y/o aclarar lo siguiente.

- Sírvase dirigir la demanda a los juzgados competentes de conocer del asunto, lo anterior por cuanto está dirigida a los juzgados civiles municipales.
- Se pondrá en conocimiento si con relación a los hechos expuestos se adelanta algún otro trámite administrativo y/o judicial; y en caso afirmativo, indicará el(los) despacho(s) conocedor(es) del(los) asunto(s), el(los) radicado(s), y el(los) estado(s) actual(es) del (los) proceso(s).
- Teniendo en cuenta el contrato de mandato anexado, se deberá indicar si en el mismo se pactó el incremento de los cánones hoy reclamados, y de ser positiva la respuesta, deberá indicar las circunstancias de tiempo y modo en las que se habrían pactado dichos incrementos, y se aportará evidencia siquiera sumaria de ello.
- Teniendo en cuenta el contrato de mandato aportado, se deberá expresar si en el mismo se pactó la posibilidad del subarriendo de los locales comerciales, y de ser positiva la respuesta, deberá indicar las circunstancias de tiempo y modo en las que se habrían pactado ello, y se aportará evidencia siquiera sumaria de esa circunstancia.
- Sírvase aclarar y ampliar al despacho el hecho séptimo, por cuanto se manifiesta que en el presunto contrato de arrendamiento entre la sociedad demandada Cuadra por Cuadra S.A.S., y el codemandado señor Omar Orlando Serna Zuluaga, el canon inicialmente pactado el cual se observa fue por valor de \$ 13'025.210 más IVA, y en la actualidad se encontraría en la suma de \$18'182.786.00, y por ende se aclarará si dicho canon ha sido objeto de incrementos, en que porcentajes, y periodos.
- Deberá aclarar al despacho el tipo de acción que pretende emprender, es decir, la regulación del canon de arrendamiento, o si es una acción de presunto incumplimiento de contrato; por cuanto en el inicio de la demanda lo solicitado es una regulación del canon de arrendamiento, pero se da a entender en la misma que se declare un presunto incumplimiento de contrato, como se expresa en el hecho decimo y en la pretensión 1a del acápite de “*pretensiones secundarias*”. Circunstancias que son confusas para el despacho frente a la naturaleza de la acción incoada, y para efectos de la debida desacomulación de pretensiones de la demanda.

**v).** En atención a lo consagrado en el numeral 6° del artículo 82 del C.G.P, en armonía con los artículos 84 y 384 ibidem, se aportará el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la regulación del canon de arrendamiento solicitada.

**vi).** Se deberá adecuar el acápite de la cuantía de la demanda, indicando **cual es el monto específico de la cuantía** de la misma, y teniendo en cuenta las pretensiones de la acción, para poder determinar la competencia para conocer del proceso, teniendo en cuenta lo consagrado en el numeral 6° del artículo 26 del C.G.P.

**vii).** Se dará cumplimiento con lo consagrado en el inciso quinto del artículo 6° de la Ley 2213 de 2022, es decir, del envío simultaneo a los demandados, tanto de la

demanda inicialmente presentada, como de la eventual subsanación de los requisitos en la demanda integrada.

**viii).** De conformidad con los artículos 3° y 6° de la Ley 2213 de 2022, es deber de los sujetos procesales suministrar a la autoridad judicial el canal digital elegido, a través del cual recibirán notificaciones y comunicaciones tanto del Despacho como de las partes. Así las cosas, se servirá indicar el canal digital elegido tanto por la parte demandante, como por su apoderado. Cabe resaltar que, si bien se indica una dirección electrónica, no se hace mención expresa a si es dicho canal el elegido para ello.

**ix).** Teniendo en cuenta que se suministra las direcciones electrónicas de la demandada, se deberán hacer las manifestaciones conforme a lo consagrado en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022.

**x).** Se servirá allegar el cumplimiento de los anteriores requisitos, integrados en un nuevo escrito de demanda, para garantizar univocidad del derecho de defensa, dado que ese será el escrito único con el que se surta el traslado a la parte demandada.

**Segundo. NO** se reconoce personería al Dr. **LUIS FELIPE JARAMILLO MESA**, portador de la tarjeta profesional N° 222.629 del C.S. de la J., para que represente a la parte demandante, hasta que se dé cumplimiento a los requisitos consignados en el numeral **i)** de esta providencia.

El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente, y en cumplimiento a los Acuerdos emanados por los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.**  
**JUEZ.**

JGH

<p style="text-align: center;"><b>JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN</b></p> <p>Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy <u>29/04/2024</u> se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. <u>066</u></p> <p style="text-align: center;"></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO</b> <b>SECRETARIO</b></p>
---