

JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, dos de diciembre de dos mil veinte.

Proceso.	Verbal.
Demandante.	María Eunice González.
Demandado.	Hernán Zapata. Amada Jaramillo.
Radicado.	05001 31 03 011 2020-00278 00.
Instancia.	Primera.
Temas.	Inadmisión.

Toda vez que la presente demanda verbal incoativa de pretensión de restitución de inmueble, instaurada por la señora MARÍA EUNICE GONZÁLEZ en contra del señor HERNÁN ZAPATA y de la señora AMANDA JARAMILLO, no se ajusta a las disposiciones reglamentadas por los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso, este Despacho procede a **INADMITIRLA** para que, en el lapso de 5 días, so pena de rechazo, se subsanen los siguientes requisitos:

ÚNICO: De conformidad con el numeral 5º del artículo 82 del C.G.P. los hechos se erigen en el fundamento de las pretensiones; adicionalmente, la claridad en los mismos permite el adecuado ejercicio del derecho de defensa y contradicción del demandado. Por lo tanto, sírvase a cumplir con lo siguiente:

a) Deberá sustentar en nuevo hecho de la demanda, la situación fáctica que permita dar a entender que la señora AMANDA JARAMILLO se encuentra obligada a restituir el bien objeto de esta demanda, a sabiendas que dentro del contrato de arrendamiento anexo a la demanda, dicha persona figura como deudora solidaria de obligaciones de carácter pecuniario y no de obligaciones de hacer.

b) Deberá aclarar el hecho quinto de la demanda, indicándole si la falta de pago al que se hace referencia en dicho hecho concierne exclusivamente al reajuste del 20% pactado en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento o si, por el contrario, también adeuda cánones junto con su respectivo reajuste y en caso tal, deberá detallar en un hecho de la demanda, qué cánones junto con el reajuste se adeuda, sus respectivos montos y las fechas exactas en que debían pagarse cada uno de ellos.

En el evento que la parte demandante aclare que lo adeudado recae exclusivamente en el reajuste del 20% pactado en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento, deberá expresar si dicha deuda se extendió durante toda la vigencia de dicho contrato o por el periodo de los últimos 5 años al que se hace referencia en el hecho quinto de la demanda.

b) En la pretensión primera de la demanda se hace referencia de una serie de causales para dar por terminado el contrato de arrendamiento. Sin embargo, en los hechos de la

demanda sólo se menciona la concerniente al no pago de los reajustes a los cánones de arrendamiento y por tanto, se deberá agregar nuevos hechos y de manera separada, en donde se precise claramente las situaciones fácticas que permitan describir nítidamente la configuración de las causales concernientes al buen mantenimiento del inmueble arrendado y la prohibición del subarriendo o cesión del contrato de arrendamiento; indicándose en esta última, ante quién se hizo el subarriendo o cesión, la forma contractual, la fecha del contrato, desde cuándo, si actualmente persiste y etc.

c) Deberá excluir la pretensión tercera de la demanda, toda vez que la misma resulta excluyente al alegarse dentro de la demanda, causales distintas a la falta de pago y en el evento que sólo desea hacer valer esta última para mantener intacta la pretensión tercera a la que se hace mención, deberá excluirse de la demanda toda causal de terminación del contrato de arrendamiento diferente al no pago de los reajustes de los cánones.

La parte actora deberá reproducir nuevamente la demanda con las respectivas correcciones de rigor junto con los anexos a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,



BEATRIZ ELENA RAMÍREZ HOYOS

Se deja constancia en el sentido de indicar que la presente providencia fue revisada y suscrita atendiendo a lo dispuesto en los Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11520, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11556 y Acuerdo PCSJA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura y el Artículo 11 del Decreto 491 de 2020 emitidos con ocasión de la emergencia sanitaria y cuarentena decretadas por el virus COVID 19.