

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
Medellín, veintiocho de febrero de dos mil veintidós

RADICADO	05001310319 20220007100
ASUNTO	Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 82 del C.G.P, se impone la inadmisión a efectos de que la parte actora, subsane los siguientes defectos:

1. Informará el domicilio del demandado -artículo 82 C.G.P numeral 2-.
2. Indicará los **linderos actuales**, cabida, nomenclatura, cedula catastral y demás circunstancias que identifiquen plenamente el inmueble objeto de la litis, -artículo 85 C.G.P-. Adicionalmente, tendrá en cuenta que linderos y colindancias no son lo mismo, debiendo estar los primeros debida y técnicamente descritos.
3. Señalará a cuánto asciende el valor actual del canon de arrendamiento dado que, se alude al monto de este solo hasta diciembre de 2021.
4. Precisaré cuándo se realizó la cesión de la posición contractual de arrendadora por parte de Blanca Cecilia Burgos Saldarriaga a la demandante; así como la fecha en que ésta apodera a Luis Felipe Saldarriaga Burgos. -hechos 7 y 8-
5. Aclararé el hecho 9, expresando con precisión la fecha en la que se notificó la compraventa y cesión del contrato de arrendamiento al arrendador, Luis Alfonso Restrepo Agudelo, en tanto, por un lado, se dice que se notificó al arrendatario de la cesión del contrato de arrendamiento en **noviembre de 2019**; seguidamente, se alude a que la evidencia de dicha notificación es que el arrendador paga los cánones a Luis Felipe Saldarriaga Burgos apoderado de la demandante, pese a ello, se desprende de los documentos aportados que el acto de apoderamiento se realizó el **21 de abril de 2021** y, por último, se menciona que la notificación por escrito al arrendador de dicha cesión se realizó el **8 de febrero de 2022**. En consecuencia, no emerge diáfano el momento en que se produce la notificación de la cesión del contrato de arrendamiento al demandado.
6. Aportará prueba documental que acredite la notificación de la cesión al arrendatario debidamente practicada, en la cual debe relucir que efectivamente el demandado fue enterado de ello (acuse de recibo acreditado por compañía de servicio postal o similar); en todo caso, se cumplirá con la exigencia de la prueba que expone el numeral 1 del artículo 384 del C.
7. Respecto al hecho 15, señalaré si la obligación de pagar el canon de arrendamiento se incumplía totalmente o si se cumplía de manera imperfecta, esto es, especificaré en qué consiste el incumplimiento contractual por el arrendador por el cual se configura mora. Relataré además las fechas en que se realizaba el pago del mismo.
8. Indicará las razones por las que solo hasta el año 2021 la arrendataria decide requerir al demandado respecto al monto pagado por concepto de canon de

arrendamiento, si de los hechos 12 a 14 se desprende una inconformidad por dicho concepto desde octubre de 2019.

9. Puntualizará los fundamentos del incumplimiento del contrato por parte del arrendador al subarrendar el inmueble de cara la cláusula cuarta del contrato y a los artículos 523 y 524 del Cód. de Ccio.

10. Ampliará el hecho 17, en el sentido de expresar si el inmueble fue subarrendado total o parcialmente, de ser este último el caso, individualizará la franja o porción del bien que fue objeto de subarriendo. Igualmente, narrará la destinación que se dio al inmueble en el subarriendo y si el contrato de subarriendo continúa vigente. En suma, manifestará con nitidez las particularidades fácticas del subarriendo.

11. Relatará si respecto al subarriendo del inmueble en cuestión se realizó algún requerimiento al demandado, la forma y fecha en que se realizó y se aportarán las pruebas de ello.

12. En relación a los hechos 19 y 20, deberá expresar la relevancia jurídica de lo narrado de acuerdo con lo que es objeto de pretensión.

13. El hecho 21 no resulta clara la fecha de realización del intento de conciliación, dado que se aduce agosto del presente año. Igual circunstancia acontece con el hecho 16 y con el hecho 22.

14. En el hecho 22 deberá clarificar las condiciones de tiempo, modo y lugar de lo aducido como “(...) *tras el fallecimiento de la misma, reconoció a DANIELA SALDARRIAGA como arrendataria y procedió a tratar a entenderse para todos los asuntos relacionados con el local comercial con el señor LUIS FELIPE SALDARRIAGA BURGOS como apoderado de la nueva arrendadora, es decir, DANIELA SALDARRIAGA*”

15. Adecuará y acumulará en debida forma las pretensiones, en principales y consecuenciales, señalando en pretensiones autónomas, de manera concreta y separada cada causal de incumplimiento con ocasión a lo cual solicita la terminación del contrato de arrendamiento. Esto, toda vez que se aduce incumplimiento en el pago de cánones y por “*incumplir las prohibiciones pactadas en el contrato*”, aspecto que no resulta preciso.

Lo anterior, por cuanto, cada causal que se invoca como móvil para dar por terminado el contrato tiene fundamentos fácticos diferentes, luego debe estar bien determinada, sin que además se admitan expresiones vagas o genéricas como “*por incumplir las prohibiciones pactadas en el contrato*”.

16. Excluirá la pretensión tercera, puesto que, es una consecuencia procesal de la inobservancia de lo preceptuado en el artículo 384 numeral 4, mas no una pretensión propiamente dicha.

17. Respecto a los testimonios solicitados, conforme lo exige el artículo 212 del Cód. General del Proceso, enunciará concretamente cuáles son los hechos objeto de la prueba, así como la dirección física y electrónica en la que los testigos pueden ser citados. –artículo 6 Decreto 806 de 2020.

18. Los documentos acompañados como anexos se arrimarán perfectamente legibles y completos, en atención a que, algunos de ellos se encuentran incompletos

o borrosos, lo que los hace ininteligibles, particularmente el contrato de subarriendo allegado –anverso-.

19. Aportará constancia de entrega al demandado de los escritos fechados 22 de enero de 2021 y octubre de 2021, en caso de no contar con ellos así lo indicará.

20. Allegará certificado de libertad y tradición del inmueble actualizado.

21. Acreditará el envío de la demanda y sus anexos al demandado en debida forma, así como de la subsanación de la demanda, en los términos del artículo 6 del Decreto 806 de 2020.

22. En el acápite de notificaciones dará cumplimiento a lo preceptuado el Decreto 806 de 2020, artículo 8, inciso 2°. Máxime, en atención a que el correo indicado en el acápite de notificaciones coincide con el de envío de la notificación de la cesión de fecha enero de 2022, según lo aducido en la demanda.

23. De cara a los poderes de Dirección del Proceso y de los poderes de Corrección del Juez (cfr. Artículo 42.3 y 44 del CGP), y atendiendo a que en la información del Juzgado, se confronta que en ocasión anterior se presentó una demanda afín y entre los mismos sujetos a la que hoy se estudia por este Despacho, se observa que: Dicha demanda fue presentada por la misma apoderada judicial y correspondía al radicado 019-2021-00400, asignada por la oficina de apoyo judicial el 22 de octubre de 2021. Sobre este punto se observa que en providencia de 27 de octubre de 2021 se exigió “(...) *Esclarecerá los hechos 6 y 7 en punto de la cesión del contrato de arrendamiento. Sumado a esto, se aportará el correspondiente acuerdo celebrado entre Blanca Cecilia Burgos de Saldarriaga y Daniela Saldarriaga Ramírez concerniente a la cesión del contrato de arrendamiento celebrado entre la primera y el demandado.*”(cfr. 02.AutoInadmiteDdaRestitución pág2., 05001310301920210040000), frente a lo cual en escrito de 4 de noviembre de 2021 la parte demandante indicó: “**Teniendo en cuenta lo anterior y la situación de salud de la señora BLANCA CECILIA, no le fue posible realizar acuerdo escrito de cesión del contrato de arrendamiento, así como hacer la notificación de dicha situación al arrendatario por escrito. Los herederos de la señora BLANCA CECILIA BURGOS DE SALDARRIAGA, esto es LUIS FELIPE SALDARRIAGA BURGOS y mi persona, sus únicos sus herederos reconocen de manera, clara y expresa la cesión tacita del Contrato de arrendamiento a la señora DANIELA SALDARRIAGA RAMIREZ.**” (cfr. 03.Subsanación pág. 5, hecho decimo, expediente digital 05001310301920210040000).

Así las cosas, llama la atención que en esta oportunidad se adjunte documento denominado “cesión de la posición contractual de arrendador dentro del contrato de arrendamiento de local comercial” (Cfr. Archivo 02 Anexos págs. 56 y 57) celebrado entre Blanca Cecilia Burgos de Saldarriaga y Daniela Saldarriaga Ramírez, en el cual aquella cede a esta su posición contractual como arrendadora en el contrato de arrendamiento celebrado con el demandado sobre el inmueble ubicado en la Cra. 44ª N°41ª – 02.

En consecuencia, no se tiene claridad sobre las exigencias propias del artículo 384 del CGP respecto a la prueba que debe aportarse sobre la relación sustancial que une a las partes, siendo necesario que se esclarezca tal situación de cara a la aseveración realizada en noviembre de 2021 y el documento que se adjunta con la presente demanda. **Sea esta la oportunidad para poner de presente el artículo 78 del C.G.P contenido de los deberes de las partes y sus apoderados; del mismo modo se advierte que,**

de constatarse cualquier irregularidad al interior del presente asunto se compulsarán las copias a que haya lugar a las autoridades disciplinarias y penales, para partes y apoderados, según corresponda.

23. En aras de conservar la integridad y coherencia del expediente, se deberá allegar un nuevo escrito de demanda en el que se **compile y destaque el cumplimiento de los requisitos aquí exigidos.**

Por lo anterior, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

Primero: Inadmitir la demanda de la referencia, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

Segundo: Se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los requisitos exigidos.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDÓÑEZ GUZMÁN
JUEZ

6

Firmado Por:

Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 019
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: **15767104ccf1849dcfeae91f5ca2458f1031acc2a8fb1ee11a5d5cb6ddb81c50**
Documento generado en 28/02/2022 03:37:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>