

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**  
Diecinueve de octubre de dos mil veinte

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| RADICADO | 05001 31 03 19 2020 00183 00 |
| ASUNTO   | Inadmite demanda             |

Verificada la presente demanda verbal, el Despacho encuentra que la misma debe ser inadmitida en atención a que carece de los siguientes requisitos esenciales para su admisión:

1. De conformidad con lo establecido en el numeral 1º del Art. 384 del C.G.P., y en vista de que en la demanda se indica que el contrato de arrendamiento objeto de la *litis* fue celebrado de forma verbal, se deberá aportar la prueba de la relación sustancial en los términos de la norma en mención.
2. Teniendo en cuenta que en la demanda se alude a la cesión del contrato que operó entre Liliana María Carmona y el demandante Luis Hernando Zuluaga, se deberá aportar prueba de dicha cesión. Así mismo, se acreditará la notificación que se le hizo a los arrendatarios Jaime Alirio Vargas y Luis Emilio Arias de dicha cesión. Adicionalmente aclarará si los demandados son coarrendatarios de cada local o actúan de modo independiente.
3. Aclarará los hechos 3º y 4º, en el sentido de indicar expresa y claramente si los cánones de arrendamiento allí mencionados aún continúan debiéndose y, por ende, también representan una causa para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento. En caso afirmativo, se deberán ampliar los hechos de la demanda indicando de forma puntual y específica el valor y periodo de causación de cada uno de los cánones adeudados hasta el mes de octubre de 2019.

También aclarará el por qué se suscitaron dos transacciones con personas distintas si según se alude en la demanda las dos personas eran arrendatarias. Además, precisará sobre qué bienes recaían esos acuerdos

Así mismo, se señalará claramente, y de conformidad con los términos convenidos en el contrato, quién es la persona encargada de hacer el pago de dichos cánones

y los pormenores de dichos acuerdos, dado que la demanda no es clara en cuanto a dichos aspectos.

4. En concordancia con la anterior exigencia, se ampliará y adecuará el hecho 5º, en el sentido de indicar clara y concretamente cuál es el valor total o neto (el que resulta luego de descontarse los abonos) de cada uno de los cánones adeudados hasta la fecha de presentación de la demanda; cuál es su periodo de causación; y quién es la persona encargada de hacer dicho pago y por qué. Lo anterior, teniendo en cuenta que en la tabla plasmada en el escrito de la demanda no se puede vislumbrar con claridad dichos aspectos, máxime, si se tiene en cuenta que en el juramento estimatorio se indica que el pago de los cánones es efectuado por los arrendatarios de forma parcial.

Igualmente, frente a dicho hecho se debe poner de presente que la tabla no cumple con la claridad que requiere el Juzgado, en tanto es necesario que la parte aclare y precise el mes adeudado, pago del mismo, estado actual, etc.

5. El hecho 6 no es claro en tanto no se precisa la conformación de los bienes objeto de litigio, ni se individualizan correctamente.
6. En consonancia con el anterior requisito, y como quiera que en el libelo demandatorio se informa que los bienes objeto del contrato de arrendamiento son varios locales comerciales, se aclarará si el valor de cada canon de arrendamiento que se cataloga como adeudado se estipuló para la totalidad de dichos locales, o si los arrendatarios deben pagar valores diferentes por cada local comercial, caso en el cual se deberá discriminar el valor; el local sobre el cual recae el canon; el periodo de causación y la persona encargada del pago.
7. En atención a las anteriores exigencias, se adecuará la pretensión 1ª de la demanda, en el sentido de indicar de forma concreta y correcta la fecha a partir de la cual se arguye la mora de los demandados.
8. La pretensión segunda deberá ser debidamente individualizada según los bienes objeto de reclamo.
9. La pretensión 3ª deberá ser adecuada, pues está incluye dentro de sí lo concerniente al juramento estimatorio, el cual deberá ir en un acápite independiente y deberá estar en consonancia sobre las exigencias que se han hecho respecto a la claridad en el valor de los cánones de arrendamiento adeudados.

El recuadro que se expone en dicho aparte no resulta diáfano, máxime que ello debe ser expuesto con la técnica debida en el acápite fáctico.

10. Se deberá dar cumplimiento a la exigencia contemplada en el inciso 1° del Art. 83 del C.G.P. En ese sentido, los bienes trabados en la *litis* se identificarán “*por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen*”. Esto frente a cada bien, lo cual deberá reflejarse tanto en los hechos como en el aparte de pretensiones.
11. Se deberá aportar un poder que cumpla con los requisitos establecidos en el Art. 74 del C.G.P., esto es, en el que el asunto a debatir esté determinado y claramente identificado.
12. El acápite de la cuantía deberá adecuarse y, por ende, ésta deberá establecerse de conformidad con la directriz trazada en el numeral 6° del Art. 26 del C.G.P.
13. En aras de evitar confusiones, y de conservar la integralidad del documento contentivo de la demanda, los requisitos exigidos en el presente auto deberán estar integrados en un solo escrito, **en el que se resalten o destaquen los mismos.**

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Inadmitir la demanda de la referencia, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

**SEGUNDO:** De conformidad con el artículo 90 del Código General Del Proceso, se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los requisitos exigidos, a su vez deberá aportar la copia del lleno de los requisitos para el traslado y el archivo.

**NOTIFÍQUESE**  
**ÁLVARO ORDÓÑEZ GUZMÁN**  
**JUEZ**

4

**Firmado Por:**

**ALVARO EDUARDO ORDOÑEZ GUZMAN**  
**JUEZ CIRCUITO**

**JUZGADO 019 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN**

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:

**2bc753331bb7224d1556cdcb088dad9b122f1ebda941e58b1045a43b949cf295**

Documento generado en 19/10/2020 12:56:03 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**