

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, dieciocho de enero de dos mil veintidós

Radicado 05001310301920210049600

Una vez revisada la demanda verbal de la referencia, de acuerdo con el contenido del artículo 90 del C.G.P., se advierte que esta resulta susceptible de ser inadmitida, habida consideración a la necesidad de que se subsanen los siguientes aspectos dentro del término de **cinco (5) días, so pena de rechazo:**

1. Es necesario que se sustente la legitimación en la causa por pasiva (ordinaria o extraordinaria) de los demandados Mauricio Cuervo Valencia y Catalina Cuervo Samur, de cara a lo pretendido, dado que del relato fáctico no se desprende con nitidez el vínculo jurídico que respalda lo pretendido, y por tanto es necesario que la demanda ofrezca un panorama nítido sobre este aspecto. A su vez, debe sustentarse la legitimación en la causa por activa de cara a los reclamos pecuniarios formulados sobre estos demandados.
2. El hecho 1 debe complementarse, en el sentido de exponer el contexto precontractual y contractual concerniente al contrato de compraventa plasmado en la Escritura Pública Nro. 1059 del 5 de junio de 2012. Es necesario que se ilustre el desarrollo contractual a partir de circunstancias de tiempo y modo, en términos claros y determinados. Asimismo, dicha escritura deberá ser aportada con la demanda, dado que no se incorporó la misma a pesar de ser enunciada en los documentos aportados como pruebas.
3. Los hechos 2 y 3 son indeterminados y abstractos. Es necesario que se precise las condiciones del contrato de arriendo aludido, esto es, sus partes, condiciones, plazo, y demás asuntos específicos. Asimismo, es necesario que se precise con nitidez el monto del canon, y sus correspondientes incrementos en el tiempo, así como su incidencia de cara a lo pactado contractualmente. Es necesario además que se especifique en el hecho 3 en razón de que se alude a que los demandados Mauricio Cuervo Valencia y Catalina Cuervo Samur eran los arrendatarios, y expondrá ello con claridad, dado que no se ofrecen elementos determinantes de la supuesta relación contractual.
4. El hecho 4 es abstracto y confuso. No se comprende el por qué se alude al valor del canon causado entre “...el mes de junio de 2012 y febrero de 2020...”, y por tanto ello debe ser precisado. Asimismo, es necesario que el valor del canon de arrendamiento entre las fechas aludidas sea expuesto con nitidez, concretando sus incrementos en el tiempo; aunado a esto, es preciso que la parte distinga los actos de cada demandado, y su incidencia de cara a la tipología de responsabilidad que se busca edificar sobre cada uno. Es de destacarse que el hecho no deviene claro respecto de quien efectuaba los pagos de cara a lo narrado con antelación en otros hechos. Adicionalmente, la parte actora deberá presentar la demanda en orden, tanto lógico como cronológico, en aras de una mejor comprensión del Juzgado y de posibilitar debidamente el derecho de contradicción de la parte demandada.
5. Los hechos 5 y 6 son abstractos, y resulta necesario que se especifique el por qué se alude a personas diferentes a las que participaron del negocio jurídico. Se resalta que no deviene claro ni determinado el hecho en relación con lo expuesto en hechos anteriores. Además, deberá precisarse la fecha de inicio del proceso judicial aludido, así como la fecha de notificación de la parte demandada, y la conducta procesal asumida por esta desde este acto procesal.
6. El hecho 7 es indeterminado y abstracto, por cuanto no resulta comprensible la afirmación consistente en que los demandados “...usaron todo tipo de herramientas y artificios legales para dilatar la entrega y así usufructuar (recibir) el mayor tiempo posible la

renta generada por el inmueble...”. Es preciso que lo aseverado se compagine con una perfecta individualización de lo pretendido¹.

7. Los hechos 8, 9 y 10 son indeterminados y abstractos, es preciso que la parte concrete a partir de un relato específico y claro, si el arrendatario que actualmente ocupa el inmueble comenzó a reconocer las rentas periódicas por concepto de canon de arrendamiento en su favor; y de ser ello así, deberá indicar el monto periódico reconocido, y las fechas de pago.
8. El hecho 12 es abstracto, indeterminado y no supera uno mínimos de técnica en punto de la perfecta individualización de lo pretendido². Es necesario que la parte enrostre con claridad los daños infligidos, y desarrolle su cuantificación a partir de datos constatables, tal y como lo es la determinación de los gastos efectuados y la fecha de su causación.
9. Asimismo, deberá aclarar lo referente al daño emergente por concepto de gastos de asesoría jurídica, teniendo en cuenta que se alude a la existencia de un proceso anterior en donde hubo condena en costas y agencias en derecho. En tal sentido, deberá precisar la presentación del hecho de cara a lo relatado con antelación en la misma demanda y las normas que regulan la materia
10. Igualmente, lo referente al lucro cesante resulta abstracto y no supera un mínimo de claridad, por cuanto no se extrae del relato de hechos una suma periódica clara como para entender que lo estimado pecuniariamente corresponde a “...rentas dejadas de percibir...”, por tanto, es necesario que esto sea delimitado con nitidez. Asimismo, lo correspondiente a la causación de intereses no es claro en su causación, y por ello debe esclarecerse su fuente normativa o contractual, así como su cuantificación en el tiempo de forma pormenorizada.
11. La pretensión cuarta consecuencial carece de fundamentación fáctica, y no supera la perfecta individualización de lo pretendido³. No se comprende de lo narrado en los hechos la fuente de la responsabilidad que se atribuye a los demandados Mauricio Cuervo Valencia y Catalina Cuervo Samur, ni tampoco se extrae con nitidez su legitimación en la causa (ordinaria o extraordinaria) tanto por activa como por pasiva. La demanda no cumple unos mínimos en la estructuración de la demanda en lo que a los componentes subjetivos, ni en una debida presentación fáctica que cumplan con ilustrar las razones de hecho que estructuran la responsabilidad perseguida sobre los demandados; siendo necesario que esto se compagine con el desarrollo contractual que da pie a lo reclamado. De ahí que la parte proceda a efectuar las adecuaciones correspondientes.

No resulta admisible que el relato de los hechos entremezcle indistintamente las causas jurídicas que se reclaman sobre los demandados, y por eso es necesario que la demande ilustre de manera pormenorizada y ordenada los hechos que estructuran las dos tipologías de responsabilidad civil que se reclaman sobre cada demandado. Para ello es necesario que se cumpla con la debida individualización de lo pretendido⁴, y a su vez, se tenga presente el tipo de litisconsorcio que se pretende conformar desde la demanda.

12. La pretensión quinta carece de causa petendi, y no supera unos mínimos de individualización de lo pretendido⁵. Es necesario que el vínculo solidario que se predica de los demandados sea determinado desde los hechos, y exponiendo la fuente jurídica concreta que respalda lo reclamado. Asimismo, la cuantificación

¹ Beatriz Quintero de Prieto y Eugenio Prieto, Teoría general del proceso, Bogotá, Temis, 2000, pp337-338.

² *idem*

³ *idem*

⁴ *idem*

⁵ *idem*

de los presuntos daños presentados resulta abstracta e indeterminada, por cuanto no se reflejan desde la narración de los hechos, y por ello la parte debe plasmar en su relato fáctico la consolidación de los daños en el tiempo, así como sus correspondientes causas normativas y/o contractuales. Por demás, la presunta responsabilidad solidaria que se busca no encuentre sustento desde los hechos, y por tanto ello debe ser esclarecido. Además, lo reclamado a título de indemnización debe ser debidamente individualizado y precisado.

13. El juramento estimatorio no supera las pautas normativas del artículo 206 del CGP. Para este punto se servirá presentar las operaciones aritméticas que dan lugar al estimativo pecuniario presentado. Aunado a esto, la estimación económica del daño debe discriminarse con técnica, aludiendo a los conceptos indemnizatorios correspondientes desde las normas sustanciales e individualizando cada concepto reclamado. La exposición fáctica debe guardar correspondencia con lo presentado en este acápite probatorio; sin que resulte admisible erigir reclamos pecuniarios bajo situaciones inconcretas. Lo pretendido debe ser preciso y determinado y debe fundamentarse con concreción en la *causa petendi*, cumpliendo con la individualización de lo pretendido⁶.
14. Teniendo en cuenta que, a la luz de lo trazado en el Art. 227 del Código General del Proceso, la “parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas”, se deberá aportar el respectivo dictamen pericial, el cual deberá cumplir la totalidad de los requisitos consagraos en el art. 226 ibidem.
15. Deberá aportarse el certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble del cual se persigue el decreto de la medida cautelar solicitada (Cfr. Fl. 9 Archivo 003); en caso de no aportarse el mismo, deberá cumplirse con el correspondiente requisito de procedibilidad de conciliación extrajudicial.
16. Se deberá aportar con la demanda los audios contentivos de las sentencias de primera y segunda instancia, proferidas en el marco del procedimiento judicial adelantado por la parte actora ante el Juzgado 18 Civil del Circuito de Medellín.
17. El poder judicial no satisface los requisitos del Decreto 806 de 2020 (Cfr. Fl. 11 Archivo 003), como quiera que en este se omite relacionar el correo electrónico inscrito ante el Registro Nacional de Abogados (SIRNA) del apoderado de la parte actora. Sumado a esto, ante su corrección deberá aportarse prueba sumaria contentiva de cruce de correos que provengan del dominio de quien otorga el respectivo mandato judicial.
18. En aras de conservar la unidad de la demanda y para efectos de claridad, deberá aportarse un escrito en donde se destaque la superación de cada uno de estos requisitos; y otro nuevo escrito de la demanda en donde se evidencie el cumplimiento de los aspectos anotados.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDOÑEZ GUZMÁN
JUEZ

⁶ *ídem*

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: **33a806e8d1a6d8d387666fba0dc484983ae6a79fa49f228a25328ffba0079ad9**

Documento generado en 18/01/2022 11:04:04 AM

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