



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, diecinueve (19) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

RADICADO	05001 40 03 025 2020 00210 00
DEMANDANTE	GUSTAVO EDUARDO ORTÍZ ORREGO JORGE MARIO ORTÍZ ORREGO
DEMANDADO	ANDRÉS FELIPE GÓMEZ SALAZAR
ASUNTO	RECHAZA DEMANDA

Mediante providencia del 12 de febrero de 2021, notificada por estados el 15 de febrero de 2021, se inadmitió la demanda de la referencia con el fin de que la parte activa dela acción, en el término de 5 días siguientes a la notificación por estados del proveído en mención, subsanara las advertidas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 90 del Código General del Proceso.

Frente a ello, el demandante presentó escrito dentro de la oportunidad procesal oportuna, pretendiendo subsanar los requisitos solicitados, pero no los suple a cabalidad, como se pasa a explicar:

En primer lugar, no cumplió a cabalidad el numeral segundo de la providencia inadmisoria, atendiendo a que con relación al contrato de arrendamiento allegado como sustento de la acción, no indicó de manera clara y precisa el monto del canon de arrendamiento para el año 2018, elemento esencial del contrato de arrendamiento que cobra mayor relevancia en el presente caso, atendiendo a que la causal de terminación del contrato y de restitución del inmueble que se invoca en la demanda, es la mora del arrendatario demandado en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de octubre de 2018.

Es decir, no se subsanó a cabalidad lo exigido por el Despacho en el numeral quinto de la providencia que inadmitió la demanda, debido a que no se aporta prueba siquiera sumaria con relación al monto del canon de arrendamiento inicialmente pactado en el acuerdo de voluntades suscrito entre las partes, y del cual no se tiene real certeza si asciende a la suma de seiscientos treinta mil pesos (\$630.000), o a la suma de dos millones seicientos mil pesos (\$2.600.000), sumas de dinero, que por demás, son abiertamente disímiles, y se itera, constituyen uno de los elementos esenciales del contrato de arrendamiento.

Obsérvese que la representante judicial de los demandantes únicamente hizo alusión al incremento del canon de arrendamiento correspondiente a los años 2019, 2020 y 2021.

De ahí que, si bien con los documentos aportados se subsanó íntegramente lo relativo a la calidad de las partes en el contrato de arrendamiento sustento de la acción, no puede tenerse por cumplida la prueba sumaria del contrato en lo tocante al monto real del canon de arrendamiento pactado, que sirve de punto de partida para pretender su terminación por mora en el pago de los mismos, pues no se brindó certeza al respecto, bien sea a través de declaración extraproceso, o cualquier otra prueba sumaria, del canon pactado el día 02 de marzo de 2015; acarreando ello que no exista plena acreditación de uno de los elementos esenciales del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, como lo es el precio del canon (Artículos 18 y 19 de la Ley 820 de 2003), indispensable además en el tipo de acción instaurada, y en el rito procesal del presente litigio, a voces del artículo 384 del Código General del Proceso.

Por último, no se dio cumplimiento al numeral sexto de la providencia inadmisoria, atendiendo a que no se determinó la cuantía de la acción de conformidad con lo reglado por el artículo 26 numeral sexto del Código General del Proceso, para este caso, "(...) *por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato (...)*", como se le dijo debía realizar.

Véase como la parte demandante determinó la cuantía de manera errada, indicando que ascendía a la suma de \$94.336.370, equivalente al valor total de los cánones de arrendamiento adeudados por el demandado, contratiando uno de los requisitos formales de la demanda, contenido en el artículo 82 numeral noveno del Código General del Proceso. Téngase en cuenta que por ambas sumas de dinero consignadas en el contrato de arrendamiento allegado como sustento de la acción, como canon de arrendamiento, la cuantía del pleito es mínima, pues no supera los 40 SMLMV, para la fecha en que se presentó la demanda, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Código General del Proceso.

De conformidad con lo expuesto, y en virtud de lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, se rechazará la demanda por no satisfacer a cabalidad lo pedido por esta Agencia Judicial. En consecuencia, el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Oralidad de Medellín

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda incoativa de proceso VERBAL SUMARIO con pretensión de restitución de inmueble arrendado promovida por GUSTAVO

EDUARDO ORTÍZ ORREGO y JORGE MARIO ORTÍZ ORREGO en contra de ANDRÉS FELIPE GÓMEZ SALAZAR.

SEGUNDO: DEVOLVER los anexos sin necesidad de desglose.

TERCERO: Una vez ejecutoriado el presente auto, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE

ANGÉLICA MARÍA TORRES LÓPEZ
Jueza

SAG

Firmado Por:

ANGELICA MARIA TORRES LOPEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

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:

121dfdfac1dfd462c02d46bb26e5a46435cceb22565117213bb8ce95637110d

Documento generado en 19/03/2021 03:15:12 PM

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