

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, doce de noviembre de dos mil veinte

Radicado: **2020-00727**

Conforme al artículo 90 del C.G.P., Se INADMITE la presente demanda verbal, instaurada por María Camila Arenas Montañez y Juan Carlos Carvajal Vásquez en contra de Arrendamientos Adecos S.A.S., Gonzalo Alberto Velásquez Ríos, Gustavo Adolfo Velásquez Ríos, Javier José Velásquez Ríos, Luis Octavio Velásquez Ríos, Marta Betty Velásquez Ríos y Jorge Humberto Velásquez Ríos, por contener los siguientes defectos a subsanar, así:

1º. Dispone el artículo 82 numeral 4 del CGP, que la demanda con que se promueva el proceso debe contener entre otros requisitos: "Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad". Además, estatuye el citado precepto en el numeral 5, que debe contener: "Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados" y el 8 Ibidem indica que además debe contar con: "Los fundamentos de derecho que se invoquen"; disposiciones que según la teoría general del proceso se refieren a la "perfecta individualización de la pretensión", es decir, que en toda demanda debe existir una perfecta correlación entre los hechos, el derecho invocado y el petitum de la petición, correspondencia que exige que no existan contradicciones entre los hechos, el fundamento jurídico, el petitum de la demanda y que coexista una técnica jurídica que conecte el fundamento fáctico con el jurídico y con la consecuencia jurídica contenida en algún precepto sustancial.

En éste orden de ideas, siempre se debe procurar la identificación de la pretensión, el petitum, el fundamento histórico y jurídico deben formularse clara e inequívocamente ofreciendo una perfecta correspondencia sin que el sentenciador tenga que entrar a establecer una interpretación. **No se puede pedir algo que una norma jurídica sustancial no conecte como consecuencia a un supuesto normativo** y, a la vez, **este supuesto debe coincidir con los hechos narrados**. De otra manera faltaría concordancia entre la petición, los hechos, el derecho y sería imposible identificar la pretensión.

Fíjese entonces que la parte actora hace una mezcla de situaciones, y de acciones, de un lado hace referencia a unas cláusulas abusivas contenidas en el contrato de arrendamiento celebrado entre María Camila Arenas Montañez y Arrendamientos Adecos S.A.S., por las cuales pretende condena en perjuicios, cuando la consecuencia de este tipo de declaraciones es la ineficacia de la cláusula contractual. De otro lado, se alude a un incumplimiento del contrato en el que incurrió el arrendador. Adicionalmente, hace anotaciones como "*la agencia constriñó a los arrendatarios para su firma*", que da cuenta

es de un vicio del consentimiento, que desembocaría en una nulidad relativa del contrato. También hace referencia a un enriquecimiento injustificado de los propietarios y de todas estas figuras juntas en la pretensión principal pretende derivar una indemnización de perjuicios que según los hechos y el petitum, su valor consiste en el incremento del valor del inmueble por las mejoras que implantaron los arrendadores.

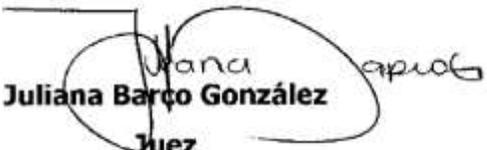
Todo lo anterior sin que se haga con la debida técnica jurídica, en tal sentido, adecuará la demanda y deberá realizar una debida acumulación de pretensiones de conformidad con lo establecido en el artículo 88 del C.G.P, de ser del caso, de tal manera que se individualice la pretensión en debida forma. Sí pretende la declaratoria de incumplimiento contractual y la indemnización de perjuicios, deberá aclarar las razones legales y fácticas de su solicitud, explicándolo debidamente desde los hechos.

2º. Deberá adecuar la demanda en el sentido de excluir como parte actora a Juan Carlos Carvajal Vásquez, toda vez que el mismo no hace parte del contrato de arrendamiento el cual únicamente fue celebrado entre María Camila Arenas Montañez y Arrendamientos Adecol S.A.S. Es de anotar, que en el mandado no representativo, el tercero que contrató con el mandatario no tiene acción contra el mandante.

De lo exigido por este Despacho deberá ser aportado como mensaje de datos, en los términos indicados.

Ahora bien, dentro de los CINCO (5) DÍAS siguientes a la notificación por estados de este auto, se subsanarán las anteriores deficiencias, so pena de ser rechazada la demanda.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

Je

Firmado Por:

JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD

Medellín, 13 de noviembre de 2020, en la
fecha, se notifica el auto precedente por
ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.



Secretario

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: **37b80917be1dcc208f4e9d43bf5726f81d771f796eb7d20ef4ad6bb739108e38**

Documento generado en 12/11/2020 01:51:35 p.m.

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