

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
SINCELEJO – SUCRE
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DEL DESPACHO
700013103004

SECRETARIA. Señor Juez, informo a usted que por reparto verificado en la Oficina Judicial de esta ciudad, nos correspondió el conocimiento de la presente demanda verbal promovida por el señor MIGUEL ENRIQUE ATENCIA PÉREZ, en nombre propio, contra la señora KATTY DEL ROSARIO MONTAÑO MARTÍNEZ.

Sincelejo, 4 de agosto de 2021

RADICADO No. 2021-00075-00

LESBIA ELENA PALLARES RODRÍGUEZ
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo, cuatro de agosto de dos mil veintiuno
Radicación No. 70001310300420210007500

El señor MIGUEL ENRIQUE ATENCIA PÉREZ, actuando en nombre propio, presentó demanda para que se subsanen las faltas cometidas por la señora KATTY DEL ROSARIO MONTAÑO MARTÍNEZ, en calidad de arrendataria, a su persona en calidad de arrendador.

Con la misma, se solicita librar mandamiento de pago en contra de la demandada, teniendo en cuenta que él no ha incumplido con su parte, que los cánones de arriendo se encuentran al día, por tal razón pide que se realicen las reparaciones a la vivienda y se subsane cualquier inconveniente causado por negación por parte de la demandada en el cumplimiento de sus obligaciones.

Así mismo que se le imponga multa que estipula el artículo 8 de la Ley 820 de 2003, las sumas correspondientes, pague todas las reparaciones que ha debido asumir a la fecha y se tenga como medida cautelar la disposición de una cuenta para seguir pagando el canon de arriendo y el embargo de la

cuenta de ahorros 50666706398 de Bancolombia, hasta la resolución a satisfacción de la demanda.

Deberá esta judicatura determinar si la demanda que ocupa nuestra atención cumple con las exigencias del artículo 82 del Código General del Proceso.

Adicionalmente la demanda debe contener ciertos anexos entre otros el poder cuando se actúe por intermedio de apoderado, las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante y los demás que exija la ley para cada caso en particular.

CONSIDERACIONES:

En primer lugar, habría que reparar en el hecho que el demandante presenta la demanda actuando en causa propia, pero no se identifica como abogado, no ostentando, por tanto, el derecho de postulación, lo que lo obligaría a actuar a través de apoderado judicial, porque si bien no se señala en la demanda la cuantía, viene dirigida al juez civil de circuito. Este defecto, *per se*, es causal de inadmisión de la demanda de conformidad con el artículo 90, numeral 5, del CGP.

Del relato de los hechos y de las pretensiones, no resulta claro para el despacho qué es lo que en realidad se pretende con la demanda, pues, si bien, se solicita en principio se subsanen las faltas cometidas por la demandada en calidad de arrendataria al demandante como arrendado, luego se solicita librar mandamiento de pago, se realicen las reparaciones a la vivienda y se subsane cualquier inconveniente causado por negación por parte de la demandada en el cumplimiento de sus obligaciones.

En las pretensiones de la demanda, encuentra este despacho una gran confusión, como quiera que se entremezclan pretensiones ejecutivas, con pretensiones declarativas que entre si podrían ser de trámite verbal o verbal sumario, presentándose una indebida acumulación de pretensiones, sin cumplimiento de los requisitos legales; lo que, igualmente, constituye una indebida acumulación de pretensiones.

Se deduce que la obligación que se pretende ejecutar dentro del presente asunto deviene de un contrato de arrendamiento verbal, del cual al parecer no resulta muy claro para el demandante su condición de arrendatario y de arrendadora por parte de la demandada, resultando totalmente incongruente la pretensión ejecutiva con los hechos de la demanda.

En algunos hechos, el demandante es categórico en afirmar que acude a la jurisdicción en condición de arrendador y cita a la parte demandada como arrendataria, pero de la narración en otros hechos se puede deducir que su

condición es la de arrendatario y de arrendador la parte demandada, creando completa confusión tanto los hechos como las pretensiones de la demanda.

Es del caso señalar que, la presentación de la demanda debe cumplir con las exigencias de la norma procesal, tales como:

“Art. 82.- Requisitos de la demanda. (...)

- 3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.*
- 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad. (...)*
- 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*
- 9. La cuantía del proceso cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite. (...)*
- 11. Los demás que exija la ley”.*

El artículo 84 consagra como anexos de la demanda:

- 1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado. (...)*
- 3. Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante. (...)*
- 5. Los demás que la ley exija.*

Lo anterior, en concordancia con las disposiciones consagradas en el Decreto 806 de 2020¹.

Pues bien, resulta pertinente indicar al demandante, con respecto a los hechos y pretensiones de la demanda, que deberá clarificar si lo que se pretende es adelantar una demanda ejecutiva o verbal, y si lo hace como arrendador o como arrendatario, para lo cual deberá acreditar la existencia del contrato de arrendamiento; deberá precisar las pretensiones, evitando una indebida acumulación de pretensiones; determinar y clasificar los hechos; probar su condición de abogado; y por último señalar la cuantía, para poder definir la competencia de este despacho judicial.

Pues bien, en ejercicio del control de admisibilidad corresponde al despacho darle aplicación al artículo 90, numerales 1, 2, 3 y 5 del Código General del Proceso que estipula:

“(...)

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda sólo en los siguientes casos:

- 1. Cuando no reúna los requisitos formales*
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley*
- 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales. (...)*

¹ Se declaró la exequibilidad condicionada mediante sentencia C-420 de 2020

*5.Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
(...)”.*

En virtud de lo anterior, se declarará inadmisibile la presente demanda, por lo que el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Sincelejo,

R E S U E L V E :

ARTÍCULO ÚNICO: Declarar inadmisibile la presente demanda para que en el término de cinco (5) días, la parte demandante subsane los defectos arriba señalados, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ
JUEZ**