

República de Colombia
Rama Judicial
Distrito Judicial de Medellín - Antioquia



Juzgado Décimo Octavo Civil de Circuito de Oralidad

PROCESO	Verbal – Restitución de bien inmueble
DEMANDANTE	Echeverri Bula S.A.S.
DEMANDADOS	Franquicias & Concesiones S.A.
RADICADO	05001 31 03 018 2021 00114 00
DECISIÓN	Inadmite demanda

Medellín, doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Realizando un control de admisibilidad de la demanda, en los términos de los artículos 82 y 90 del C. General del Proceso, se advierte una deficiencia estructural en la misma, por cuya razón, será inadmitida, para que las falencias denunciadas sean corregidas en el intervalo de cinco (5) días, so pena de que el incumplimiento de la carga procesal genere su rechazo. Los motivos de inadmisión son:

1°. Con fundamento en lo previsto por numeral 1ro del Art. 384 del C.G.P., la parte actora deberá aportar copia del contrato de arrendamiento que la legitima para demandar. En dicha medida, si el contrato de arrendamiento original no fue suscrito por quien se afirma como actual Arrendador, deberá allegarse prueba de la cesión del contrato, y si este fue notificado al arrendatario o aceptado por este a través de un acto positivo de su parte.

De forma complementaria, deberá allegarse prueba del valor del canon de arrendamiento actual, siendo necesario que se determine en los hechos de la demanda, cual fue el canon inicial, y como ha ido evolucionando este, hasta llegar al monto actual. El requisito se hace necesario porque una confrontación entre el valor original del contrato de arrendamiento con el monto actual, permite establecer una notable diferencia.

2°. En el encabezado de la demanda deberá indicar el domicilio de las partes, conforme lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 82 del C.G.P., sin que dicho requisito pueda verse cumplido con indicar dicho dato en el acápite de notificaciones de la demanda.

3°. Siguiendo lo prescrito por los numerales 4to y 5to del Art. 82 ib, para satisfacer el presupuesto procesal de demanda en forma, el libelo genitor deberá expresar no solo “*Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones,*

debidamente determinados, clasificados y numerados”, sino también, “...Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad”. por esta razón:

- a. Deberá determinarse claramente en los hechos de la demanda, el contrato fuente de la relación, el objeto, el valor del canon de arrendamiento actual o vigente, todos y cada uno de los periodos que se imputan como adeudados, amén de una relación de las cuotas de administración respecto de los cuales, el arrendatario esté en mora;
- b. Los hechos de la demanda no tienen por finalidad o función el de exhibir el cruce de comunicaciones relativas al cobro y pago total o parcial de cánones de arrendamiento causados en el desarrollo de la relación, aunados a otros requerimientos por cuotas de administración y temas relacionados con la crisis actual por motivos de pandemia y la mora que se pretende edificar a cargo de la sociedad pasiva. Con dicho proceder, la demanda se torna caótica y tiende a descontextualizarse, incumpléndose con el presupuesto procesal de demanda en forma. Toda esta información relacionada en los hechos de la demanda, bien puede ubicarse en el acápite de pruebas documentales e incorporarse bajo dicha modalidad, pues se entiende que servirá de soporte para los hechos fundamento de la pretensión.
- c. Es importante indicar en los hechos de la demanda, cómo el actual arrendador llegó a ocupar dicha calidad, cuándo ocurrió ese acto y cómo se notificó al arrendatario, y si este lo aceptó en forma expresa o tácita;
- d. En los hechos de la demanda, se indicará cuál es la causal legal para pedir la terminación del contrato de arrendamiento. Y en el acápite respectivo, la fuente legal de esta causal.
- e. Luego, de lo anterior, si los hechos de la demanda son claros, precisos, congruentes y coherentes, estos serán soportes de las peticiones que se ven adecuadamente formuladas.

4°. Teniendo en cuenta que se trata de un proceso de mayor cuantía, deberá hacer su estimación razonada conforme a lo establecido en el artículo 26 del C.G.P., y determinar la competencia.

5°. De conformidad con lo establecido en el numeral 6° del artículo 82 del C.G.P., se deberá determinar las pruebas solicitadas teniendo en cuenta que:

- a. Se deberá indicar el nombre del representante legal de la sociedad demandante y los demás datos de identificación, sobre quien se está pidiendo el interrogatorio de parte;
- b. Se deberá determinar el objeto del testimonio de la señora Leidy Franco Herrera;

c. Se deberá aportar los certificados de existencia y representación legal de las sociedades demandante y demandada, pese haberse enunciado en la demanda no se aportaron.

6°. En atención a lo establecido en el numeral 10 del artículo 84 del C.G.P., deberá indicar de manera completa, incluyendo el municipio donde se encuentran ubicadas las direcciones indicadas en el acápite de notificaciones del demandante.

7°. Con fundamento a lo establecido en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020, deberá aportar constancia de haber enviado a los Demandados copia de la demanda y sus anexos.

8°. Deberá aportar los documentos pertinentes para la acreditación de las personas que indica como dependientes judiciales.

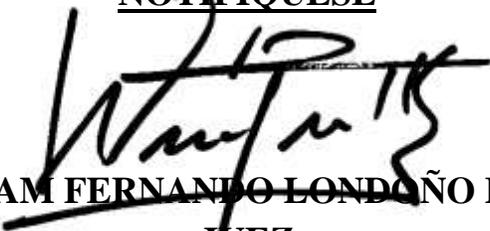
9°. La parte demandante deberá presentar nuevamente un escrito de la demanda en el cual se aprecien integradas todas y cada una de las exigencias realizadas, para efectos de claridad frente a la futura contraparte.

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el termino de cinco (5) días, contados a partir del día siguiente al de la notificación por estado del presente auto, para que se sirva corregir los defectos de los cuales adolece la presente demanda, conforme a lo señalado en la parte motiva de esta providencia y el artículo 90 del C.G.P., so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE


WILLIAM FERNANDO LONDOÑO BRAND
JUEZ

[Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho]

4

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados
No. **053** fijado en un lugar visible de la secretaría del
Juzgado hoy **13 de ABRIL de 2021**, a las 8 A.M.



DANIELA ARIAS ZAPATA
SECRETARÍA

Firmado Por:

**WILLIAM FERNANDO LONDOÑO BRAND
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 018 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:

3e59577b2c6c6b6a2a6be12ec5ae3dc841e06757b27a441e6b156e12f0999414

Documento generado en 12/04/2021 10:49:40 AM

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