

DECLARATIVO VERBAL - REVISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RADICACIÓN No. 680014003-023-2021-00102-00

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho de la señora Juez la presente demanda, recibida a través del correo institucional de esta dependencia. Para lo que estime proveer.

MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA
SECRETARIA



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, cinco (05) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Procede este Despacho a pronunciarse sobre la admisibilidad de la demanda **DECLARATIVA VERBAL - REVISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** promovida por **LUZ STELLA ARCHILA RAMÍREZ, ORLANDO RAMÍREZ** y **LEONARDO CÁRDENAS BENÍTEZ** a través de apoderado judicial contra la sociedad demandada **CAPITAL INMOBILIARIA S.A.S.** y **ALICIA GUALDRON GUALDRON** conforme lo dispuesto en los artículos 82 y 90 del C.G.P., advirtiendo que adolece del cumplimiento de los requisitos formales, por lo tanto, se requiere para que:

1. Allegue el certificación de existencia y representación legal de la empresa demandada **CAPITAL INMOBILIARIA S.A.S.**, con una fecha de expedición no mayor a 30 días.
2. acredite que se agotó el requisito de procebilidad, previo a la formulación de la demanda. En todo caso, el asunto que se haya ventilado en la conciliación extraprocesal debe corresponder con las pretensiones que se formulen en el líbello genitor, pues leída la certificación expedida por el Juez Tercero de Paz, se advierte que aquella versa sobre "FORMALIZACIÓN ENTREGA LOCALES COMERCIALES", asunto éste que no comprende en su extensión al que aquí se trata. Igualmente, en la conciliación que se intente, se deberán vincular a los mismos sujetos procesales que integren en la Litis el extremo pasivo (Ley 640 de 2001 art. 38, modificado por la Ley 1564 de 2012, art. 621).
3. acredite que con la presentación de la demanda de manera simultánea y por medio de correo electrónico, se envió copia de ella y sus anexos a la parte demandada. (Inciso 4° del artículo 6 del Decreto 806 de 2020), toda vez que de la guía de envío aportada no se puede colegir el contenido de lo remitido
4. Aclare las pretensiones principales de la demanda en el sentido de indicar si lo que pretende es la *terminación* de los contratos, o si por el contrario busca la *rescisión* de los mismos, en este último caso deberá esclarecer bajo que premisa jurídica pretende la aplicación de esta figura, la cual, en principio, resulta ajena al analizarse el conjunto de los hechos esgrimidos y lo sustancialmente deprecado.
5. Aclare las pretensiones subsidiarias de la demanda por las cuales se deprecia la *revisión* de los contratos para corregir el desequilibrio; al respecto, deberá indicar de forma puntual cuáles prestaciones derivadas del vínculo obligacional, pretende sean reajustadas, en qué período de tiempo, por qué valor y con qué alcance jurídico. Lo anterior, teniendo en cuenta que en la demanda las pretensiones subsidiarias se dirigen al *reajuste de los contratos*, sin determinar con qué efectos se produzca ello.

6. Aclare cómo se integran el monto total señalado en el acápite de determinación de la cuantía, de conformidad con lo señalado en el numeral anterior y atendiendo lo reglado en el artículo 26 numeral 1 del CGP.

Por último, Se advierte que el escrito y anexos con que ejecute éste acto deberán enviarse como mensaje de datos al correo institucional del Juzgado - j23cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co; simultáneamente deberá remitir, copia de la subsanación y de sus anexos a la parte demandada.

Para el cumplimiento de lo anterior, de ser el caso, se deberán observar las puntuales instrucciones a que alude el artículo 6° del Decreto Legislativo 806 de 2020.

De conformidad con lo anterior, el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO. INADMITIR la demanda de **DECLARATIVA – VERBAL - DE REVISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** promovida por **LUZ STELLA ARCHILA RAMÍREZ, ORLANDO RAMÍREZ Y LEONARDO CÁRDENAS BENÍTEZ** a través de apoderado judicial contra la sociedad demandada **CAPITAL INMOBILIARIA S.A.S. y ALICIA GUALDRON GUALDRON** conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanar la demanda acorde con lo expuesto en la parte motiva, so pena de rechazo, advirtiendo que el escrito y anexos con que ejecute este acto deberán enviarse como mensaje de datos al correo institucional del Juzgado - j23cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co simultáneamente deberá remitir, copia de la subsanación y de sus anexos a la parte demandada.

NOTIFÍQUESE,

**ROCÍO JOHANA BARRETO JURADO
JUEZ**



Firmado Por:

**ROCIO JOHANA BARRETO JURADO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 023 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

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: **d41ce4ad02c256c4ea36d79e1e9a5d29c0da15b75dc730824c55d9b9bb6b86b3**
Documento generado en 05/04/2021 04:11:12 PM

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