



Barranquilla, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

**DECLARATIVO:     RESTITUCIÓN**

**RADICADO:**           08001405300320230044000

**DEMANDANTE:**     GRACE MERCADO DE FEGALI, NOLLY DEL PILAR MERCADO ROMAN, RAFAEL VICENTE MERCADO ROMAN, LOEINES MARGARITA MERCADO CERVANTES, FEDERICO IVAN MERCADO PAEZ, DIANA CAROLINA MERCADO CHARRIS y RAFAEL RICARDO MERCADO CHARRIS

**DEMANDADO:**     GABRIEL MERCADO BUSTILLO, MARINA CECILIA MERCADO DONADO, DOLORES MERCADO BUSTILLO, POMPILO BARRIOS SALCEDO y PRODUCTOS PINKOS LTDA EN LIQUIDACIÓN

**INFORME SECRETARIAL**

Al despacho la presente Demanda, promovida a través de apoderado judicial por los señores GRACE MERCADO DE FEGALI, NOLLY DEL PILAR MERCADO ROMAN, RAFAEL VICENTE MERCADO ROMAN, LOEINES MARGARITA MERCADO CERVANTES, FEDERICO IVAN MERCADO PAEZ, DIANA CAROLINA MERCADO CHARRIS y RAFAEL RICARDO MERCADO CHARRIS, contra los señores GABRIEL MERCADO BUSTILLO, MARINA CECILIA MERCADO DONADO, DOLORES MERCADO BUSTILLO, POMPILO BARRIOS SALCEDO y la sociedad PRODUCTOS PINKOS LTDA EN LIQUIDACIÓN, a fin de que se estudie su admisibilidad.

Sírvase proveer.

**ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO**  
SECRETARIA



**DECLARATIVO:     RESTITUCIÓN**

RADICADO:           08001405300320230044000

DEMANDANTE:       GRACE MERCADO DE FEGALI, NOLLY DEL PILAR MERCADO ROMAN, RAFAEL VICENTE MERCADO ROMAN, LOEINES MARGARITA MERCADO CERVANTES, FEDERICO IVAN MERCADO PAEZ, DIANA CAROLINA MERCADO CHARRIS y RAFAEL RICARDO MERCADO CHARRIS

DEMANDADO:        GABRIEL MERCADO BUSTILLO, MARINA CECILIA MERCADO DONADO, DOLORES MERCADO BUSTILLO, POMPILO BARRIOS SALCEDO y PRODUCTOS PINKOS LTDA EN LIQUIDACIÓN

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA  
Barranquilla, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023).**

Visto el informe secretarial que antecede, procede el despacho al estudio de admisibilidad de la presente demanda, instaurada por los señores GRACE MERCADO DE FEGALI, NOLLY DEL PILAR MERCADO ROMAN, RAFAEL VICENTE MERCADO ROMAN, LOEINES MARGARITA MERCADO CERVANTES, FEDERICO IVAN MERCADO PAEZ, DIANA CAROLINA MERCADO CHARRIS y RAFAEL RICARDO MERCADO CHARRIS, quien actúa a través de apoderado judicial contra los señores GABRIEL MERCADO BUSTILLO, MARINA CECILIA MERCADO DONADO, DOLORES MERCADO BUSTILLO, POMPILO BARRIOS SALCEDO y la sociedad PRODUCTOS PINKOS LTDA EN LIQUIDACIÓN, con la finalidad de obtener la restitución del bien inmueble arrendado.

Sin embargo, revisado el cuerpo de la demanda y sus anexos, encuentra esta agencia judicial defectos formales que deben ser corregidos por la parte accionante para dar curso al proceso judicial.

**CONSIDERACIONES:**

• **Indebida acumulación de las pretensiones.**

Revisado el escrito de demanda, se avizora que la parte demandante pretende la restitución del bien inmueble dado en arrendamiento por considerar que se incurrió en causal de incumplimiento por mora en los cánones de arrendamiento. Así mismo pide a título de condena: “... se sirva condenar a los demandados al pago de los cánones que faltan hasta el día que el arriendo se termine sin desahucio.”

Atendiendo a lo anterior, se vislumbra que la parte actora incurre en una indebida acumulación de pretensiones, por cuanto carecen del requisito establecido en el numeral 3° del artículo 88 del Código General del Proceso:

**3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.**

*En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva.*

*También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en*



*cualquiera de los siguientes casos:*

*a) Cuando provengan de la misma causa.*

**b) Cuando versen sobre el mismo objeto.**

*c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.*

*d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.*

*En las demandas ejecutivas podrán acumularse las pretensiones de varias personas que persigan, total o parcialmente, los mismos bienes del demandado.*

Por cuanto la solicitud prevista en el numeral cuarto del acápite de pretensiones, es una reclamación de carácter ejecutivo, teniendo en cuenta que el objeto del presente proceso es la restitución de un bien, que a todas luces es un declarativo que prevé la norma procesal en el art. 384 del ibídem.

- **Esclarecer los hechos de la demanda.**

Expone que el valor actual del arriendo es de CUATRO MILLONES CIENTO TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$4.103.337), de los cuales, la parte que pretende demandar ha cancelado parcialmente, sin embargo, no se precisa con claridad en la narrativa: i) los valores o saldos correspondientes a cada mes que se endilga su pago parcial y ii) la fecha en la cual se incurrió en mora, a fin de establecer claramente la causal de terminación del contrato invocada.

Dicho esto, es necesario esclarecer el punto anterior, toda vez que debe precisión entre los hechos narrados con lo que se pretende (restitución por incumplimiento), siendo la una el soporte de la otra, conforme lo establece los numerales 4° y 5° artículo 82 del Código General del Proceso y la Corte Constitucional:

***“ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA.*** *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

*(...)*

*4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.”*

*5. Los hechos que le sirven de fundamentos a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados” Ha dicho la jurisprudencia”*

Corte Constitucional:

*“La demanda en los procesos civiles es un acto de primordial importancia. Es el escrito mediante el cual se ejerce el derecho subjetivo público de acción, es decir, se formula a la rama judicial del Estado la petición de que administre justicia y con tal fin decida sobre las pretensiones contenidas en ella, a través de un proceso.*

*Además de las pretensiones, que constituyen su objeto (petitum), la demanda debe contener los hechos que sirven de fundamento a aquellas y que configuran la causa de la misma (causa petendi).”<sup>1</sup>*

En resumida cuenta los hechos deben estar narrados en un orden cronológico y por supuesto deben de servir de fundamento para la pretensión.

- **Ajustar la estimación razonada de la cuantía.**

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-1069/02. En ponencia del Dr. JAIME ARAUJO RENTERIA.



En relación a la estimación razonada de la cuantía, se tiene que como quiera que en el asunto no se pide otra cosa que la restitución de un bien inmueble, para efectos de determinar la competencia se toma el valor de conformidad con la norma procesal:

**“ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA.** *La cuantía se determinará así:*

*6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.”*

Dicho esto, es necesario que se determine **la cuantía con claridad**, a efectos de determinar la competencia por dicho factor, en virtud a lo dispuesto en la norma anterior, en concordancia con lo establecido en el numeral 9° del art. 82 del ibidem, que dice así:

*“9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.”*

- **Anexos de la demanda:**

Tratándose de procesos declarativos de restitución de inmueble arrendado, la norma en su artículo 384 establece que es indispensable para la admisibilidad, acompañar al escrito de la demanda, copia del contrato de arrendamiento o en su defecto prueba extraprocesal o testimonial, que llegue a que así lo acredite.

**“ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.** *Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:*

*1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.”*

En ese orden de ideas, tenemos que en el caso objeto de estudio se trae i) copia simple del otrosí firmado por uno solo de los convocados, referente al contrato de arrendamiento suscrito por la sociedad FINANZAS LITERAL S.A. FINANZAL en calidad de arrendador y los demandados en calidad de arrendatarios, el día 20 de febrero de 1989, ii) convenio de administración entre la sociedad FINANZAS LITERAL S.A. FINANZAL y la señora NOLLY ROMAN DE MERCADO y iii) Copia de escritura pública de sucesión de los bienes del causante GABRIEL MERCADO y NOLLY ROMAN DE MERCADO; documentos que no son los idóneos para suplir lo contemplado en la norma prevista, documentos que en modo alguno corresponden a aquellos enlistados por la norma citada para la acreditación del vínculo contractual cuya resolución se deprecia en la demanda.

En conclusión, se tiene que, la presente demanda carece de los requisitos de formales para su admisibilidad, lo que constituye causal para inadmitir la demanda de conformidad con lo indicado en el numeral 1° del artículo 90 del Código General del Proceso:

**“ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA.** *El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda,*



*aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.*

*El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.*

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

*1. Cuando no reúna los requisitos formales."*

En virtud de lo anterior, el juzgado inadmite la demanda conminando a la parte demandante a subsanar los yerros señalados en la parte motiva de este proveído, y le hace saber que dispone de cinco (5) días para ello; Si no lo hiciere, se rechazará de plano conforme lo dispone el inciso 2° del artículo 90 del ibidem.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda presentada por los señores GRACE MERCADO DE FEGALI, NOLLY DEL PILAR MERCADO ROMAN, RAFAEL VICENTE MERCADO ROMAN, LOEINES MARGARITA MERCADO CERVANTES, FEDERICO IVAN MERCADO PAEZ, DIANA CAROLINA MERCADO CHARRIS y RAFAEL RICARDO MERCADO CHARRIS, quienes acuden a través de apoderado judicial, contra los señores GABRIEL MERCADO BUSTILLO, MARINA CECILIA MERCADO DONADO, DOLORES MERCADO BUSTILLO, POMPILIO BARRIOS SALCEDO y la sociedad PRODUCTOS PINKOS LTDA EN LIQUIDACIÓN, por las razones anotadas en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda so pena de rechazo.

**TERCERO:** Por Secretaría, publíquese la presente decisión en la plataforma virtual de esta dependencia judicial-página web.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO**  
**JUEZA**

**Firmado Por:**  
**Luisa Isabel Gutierrez Corro**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 003**  
**Barranquilla - Atlantico**

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: **7f21d782ac0849beaf52c6aa98ae0dd5aba64d5d3050ebb483034bd96b7ba50e**

Documento generado en 17/08/2023 04:58:25 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**