



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecisiete de enero de dos mil veintidós

Radicado: 2021-01383

Asunto: Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. Entre los presupuestos que deben concurrir para que la pretensión de reivindicación prospere se encuentra que el objeto a reivindicar sea una cosa singular y que exista identidad entre la cosa pretendida por el demandante y la poseída por el demandado. Sobre el requisito de identidad, la Corte ha señalado *"Respecto a este punto ha dicho la Corte que la identificación se refiere a dos aspectos, el uno sustancial y el otro procesal, la identidad material entre el predio de propiedad del demandante y aquél poseído por el demandado y la identidad entre este último y el señalado en la demanda (...)"*¹

En este caso la pretensión recae sobre un establecimiento de comercio. Éste según el artículo 515 del Código de Comercio, consiste en *"un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa"*.

Bajo ese panorama, en este caso resulta necesario que en la demanda se identifiquen adecuadamente los bienes que conforman el establecimiento de comercio y no de forma general, dado que de otra forma es imposible ordenar una reivindicación. Se advierte que sí lo conforman bienes inmuebles como, por ejemplo, un local comercial; se debe acreditar la titularidad, el contrato de arrendamiento, etc., y, de ser ese el caso, éste se deberá identificar con sus linderos y matrícula inmobiliaria. Además, se informará la dirección del establecimiento de comercio.

¹ Sala de Casación Civil, sentencia 6758 de 2002, MP. Jorge Santos Ballesteros

2. En los hechos de la demanda se precisará si la presunta posesión ejercida por los demandados es total o parcial y se explicarán los actos de posesión que cada uno de ellos ejerce sobre el bien. Además, Se deberá informar al Despacho la fecha exacta desde la que cada los demandados se encuentran en posesión de los bienes objeto de restitución y manifestará las razones concretas por las cuales se les reputa poseedores de mala fe y si se trata de una posesión conjunta.

3. De acuerdo con lo afirmado en la demanda, la entidad demandante le entregó al señor Juan Carlos Calad Henao la tenencia del establecimiento de comercio objeto de reivindicación con ocasión a un "*contrato de prestación de servicios*", en donde ésta le encomendó al demandado la administración del establecimiento de comercio, es decir, un contrato de preposición. En ese sentido, se explicará detalladamente cuales eran las funciones que cumplía el demandado como administrador del bien.

Además, teniendo en cuenta que para la prosperidad de la acción reivindicatoria es necesario demostrar la calidad de poseedor del demandado, deberá explicarse detalladamente la mutación o interversión del título en cabeza de aquel, explicando desde los hechos cómo ha desconocido el derecho de la parte demandante; para lo cual, hará una descripción de los actos de posesión y que no se trata de un simple incumplimiento del contrato.

Es de anotar que reiteradamente en los hechos la parte actora hace alusión a una serie de incumplimientos contractuales por parte de uno de los demandados, lo que conlleva a que reconozca que la tenencia actual del establecimiento sea producto de un contrato de mandato que equivale a una contradicción en lo que atañe a la posesión que a la vez se afirma respecto de los demandados. Es por lo anterior, que el actor deberá establecer sin dar lugar a equívocos que se trata de una posesión, donde no existe ningún vínculo contractual o incumplimiento de contrato, ya que esa sería otra pretensión diferente, máxime que habla de la creación de otro establecimiento de comercio diferente que se está explotando, presupuesto que sería otro supuesto jurídico diferente. Así mismo, debe quedar claro, que los demandados son poseedores del establecimiento de comercio de propiedad de la parte demandante y no que están explotando otro establecimiento diferente, así se trate de una posible conducta punible por haberse apropiado de bienes del establecimiento de comercio de propiedad de la sociedad, pues se insiste la pretensión en ese caso sería otra.

Es por lo anterior que deberá prescindir de los hechos a los que alude a sistemáticos incumplimiento contractuales, al igual, a lo que hace alusión como una eventual competencia desleal.

4. Toda vez que se afirma en la demanda que los demandados son poseedores de mala fe, deberá solicitarse tal declaración como pretensión.

5. Advierte el Despacho que el objeto del presente trámite no es precisamente el mismo que en una prescripción adquisitiva de dominio. En tal sentido, que se deba prescindir de la pretensión 1ª de la demanda, pues se itera, el propósito de la pretensión reivindicatoria es la restitución de la posesión, y no la declaratoria de dominio.

6. En el caso que se estudia, la parte demandante pretende la reivindicación del establecimiento de comercio identificado con la matrícula mercantil Nro. 21-382765-02, el cual según, afirma tiene un avalúo comercial de \$400.000.000. Por lo anterior, para fijar la cuantía del proceso, conforme con el numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso, la parte demandante aportará el avalúo comercial del mismo.

7. Teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral primero de esta providencia, al momento de formularse la segunda pretensión, se deberá realizarse una adecuada identificación del bien objeto de reivindicación.

8. La parte demandante también pretende el pago de frutos civiles. En ese sentido, deberá señalar detalladamente cuales son los frutos que se pretenden, que conceptos lo conforman, indicar desde qué momento exacto se empezaron a causar y aportará la evidencia de ello. Explicará porque se estima que los frutos adeudados corresponden al 1% del avalúo comercial del establecimiento de comercio.

Finalmente, de acuerdo con el artículo 206 del Código General del Proceso, estos frutos tendrán que ser estimados bajo la gravedad de juramento en un acápite independiente de la demanda. Dicha estimación tendrá que realizarse en los términos indicados en esa disposición normativa, discriminando cada concepto, y debe guardar coincidencia con lo que se manifieste en el acápite de hechos y pretensiones de la demanda.

9. En la tercera pretensión deberá indicarse expresamente el valor de los frutos por los cuales se solicita se condene a los demandados.

10. Se omitirá la quinta pretensión en tanto que los términos en los que se ordena la restitución del bien se encuentran regulados en el artículo 962 del Código Civil, y por tanto no deben ser solicitados como pretensión. De acuerdo con la debida técnica procesal, la tercera pretensión se formulará como consecencial de la referida declaración.

11. De conformidad con lo establecido en el artículo 958 del Código Civil, se deberá informar la razón por la que se teme que se pierda o se deteriore el bien en manos de los demandados, pues es solo bajo ese supuesto que resulta procedente el secuestro del bien. De no cumplirse con el requisito anterior, se agotará la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad previsto, conforme con el artículo 90 del Código General del Proceso.

12. Se fijará de la competencia por el factor territorial de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 28 del Código General del Proceso.

13. La parte demandante pretende afirma que el establecimiento de comercio identificado con la matrícula mercantil Nro. 21-382765-02, tiene un avalúo comercial de \$400.000.000. Por lo anterior, para fijar la cuantía del proceso, conforme con el numeral 3° del artículo 26 del Código General del Proceso, la parte demandante aportará el avalúo comercial del mismo.

14. De conformidad con lo establecido en el artículo 236 del Código General del Proceso, deberá prescindir de la solicitud de inspección judicial y en su defecto allegará el medio de prueba que posibilite verificar los hechos, esto es, videograbación, fotografías, e incluso, de considerarlo pertinente, un dictamen pericial.

15. En relación con la solicitud de oficiar a ciertas entidades, se advierte que, al momento de solicitar este tipo de prueba, la parte debe considerar si la información requerida puede ser obtenida por su cuenta mediante el ejercicio del

derecho de petición, pues de ser así, la prueba no es procedente y deberá prescindir de ella.

16. De conformidad con el artículo 950 del Código Civil, se aportará el Registro Mercantil del establecimiento de comercio Madecalados, esto con el fin de acreditar la calidad de propietaria de la demandante.

17. Se aportará el certificado de existencia y representación legal de la sociedad P.A.P. Abogados S.A.S e Inversiones Calad S.A.S. con un término de expedición no superior a un mes.

18. Se aclarará la razón por la que se aporta la escritura pública Nro.2840 de la Notaría Primera de Medellín. De no tener relación con los supuestos fácticos que soportan la pretensión, deberá prescindirse de la misma.

19. Se explicará qué relación tiene con la demanda el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5397265. En el evento de que sea un bien que pertenece al establecimiento de comercio, se aportará su certificado de libertad y tradición con un término de expedición no superior a 30 días.

20. Se aclarará la razón por la que se aportan las facturas de venta Nro 262 y 263, 203 y 294 , así como el recibo de pago del 14 de junio de 2019.

21. Se informará la forma en la que se obtuvo la dirección de correo electrónico de los demandados y se aportará evidencia de ello.

22. Atendiendo a lo considerado previamente sobre la procedencia de la medida cautelar solicitada y de conformidad con el artículo 6º del Decreto 806 de 2020, la parte actora deberá acreditar al Despacho que al momento de presentación de la demanda envió simultáneamente, copia de ella y de sus anexos, a la dirección del correo electrónico que se afirmó pertenece a los demandados; anticipadamente, se advierte, que en atención a lo reglado en dicha norma, deberá también proceder de conformidad en lo atinente al escrito de subsanación del líbelo, allegando las respectivas pruebas de ello.

Se aclara que de no ser posible su remisión a la dirección electrónica, igualmente deberá remitir copia de la demanda y sus anexos a este a su dirección física, y aportar la respectiva constancia de entrega efectiva.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD
Medellín, 18 - enero de 2022, en la
fecha, se notifica el auto precedente por
ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.

Secretario

Jz

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - Antioquia

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: **6f1d2b04f0042e74cb46242de1d830a1f77efd53afd35f17becdca7e7e420360**

Documento generado en 17/01/2022 03:17:32 PM

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