



Interlocutorio	845
Radicado	05266-31-03-003-2022-00139-00
Proceso	Ejecutivo
Demandante	Tecnididacticos IND S.A.S
Demandado	Inversiones Gaviria González S.A.S.
Asunto	Inadmite demanda

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Seis (6) de junio de dos mil veintidós (2022)

Examinada la demanda y previo a su admisión, deberán corregirse los siguientes defectos:

1. Identificar de manera exacta al demandado, pues en la demanda expone que es Inversiones Gaviria González Sociedad en Comandita Civil, y según el certificado de existencia y representación adjunto, la actual razón social es Inversiones Gaviria González S.A.S. (núm. 2, art. 82, C.G.P.).

2. Exponer de forma precisa el tipo de demanda que se formula, además, que corresponda a un procedimiento que se ajuste a las pretensiones; puesto que, en la parte introductoria se alude a “*demanda ejecutiva*” por “*incumplimiento de contrato de arrendamiento comercial*”, lo que implica que la primera se le debe dar el trámite ejecutivo y a la segunda el del verbal, sumado a ello, se pide “*librar mandamiento de pago*”, que es propio del primer trámite en comento.

3. Allegar un nuevo poder, toda vez que:

el adjunto fue conferido para un proceso de “*incumplimiento de contrato*”, el cual no corresponde a ningún tipo de trámite establecido en el C.G.P., y si en gracia de discusión se entendiera que fue otorgado para gestionar un proceso “*verbal*”, el apoderamiento no es idóneo para formular una demanda ejecutiva.

-no existe coherencia con el demandado, ya que en el poder se enuncia como tal a Inversiones Gaviria González Sociedad en Comandita Civil, y según el certificado de existencia y representación adjunto, razón social actual es, Inversiones Gaviria González S.A.S.

4. Puesto que el cobro de la cláusula penal está sometido al cumplimiento de una condición suspensiva negativa, debe allegar la prueba del cumplimiento íntegro de las obligaciones a cargo del ejecutante y el incumplimiento por parte del ejecutado (art. 427, ídem).

5. Dado que cobro de las adecuaciones del inmueble arrendado se sujeta al cumplimiento de una condición suspensiva positiva, debe, en caso de que sean reparaciones indispensables no locativas, allegar la prueba de que no se hicieron necesarias por culpa de arrendatario y que dio noticia de ello al arrendador para que las hiciera por su cuenta, y en caso de que sean mejoras útiles, acreditar el consentimiento expreso del arrendador de que se obliga a abonarlas, y en ambos casos, que se hubiere determinado el precio correspondiente a aquéllas y la obligación a cargo del ejecutado de realizar dicha obligación de dar suma de dinero (arts. 1993 y 1994 C. Civil y art. 427, C.G.P.).

6. Toda vez que existió un cumplimiento parcial por parte del arrendador y que la pena corresponde a una obligación divisible, deberá ajustar los hechos y pretensiones, en el sentido de establecer el monto a que corresponde la pena en razón del cumplimiento parcial.

7. Ajustar los hechos y pretensiones en razón a que la cláusula penal pactada es meramente compensatoria y que el contrato se dio por terminado a partir de la restitución del inmueble arrendado.

8. Adecuar los hechos y pretensiones, en el sentido que la obligación referida en el literal c) del numeral 14 del contrato de arrendamiento, impone es un debito a cargo del arrendatario (demandante) y no del arrendador (demandado).

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE

Primero: Inadmitir la demanda.

Segundo: Conceder cinco (5) días para subsanar los defectos señalados, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2022-00139

06-06-2022