



Interlocutorio	Nº 536
Radicado	05266-31-03-003-2021-00167-00
Proceso	Verbal
Demandante (S)	Ignacio Alvarez Molano
Demandado (S)	Almacenes Éxito S.A.
Asunto	Inadmite Demanda

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021)

En la demanda de Ignacio Álvarez Molano (C.C. 6.752.892) contra Almacenes Éxito S.A. (NIT 890900608-9) que tiene por representante legal a Carlos Mario Giraldo Moreno (NIT 71.590.612), se advierten las siguientes situaciones que impiden admitir la demanda:

1. Atendiendo a los hechos que fueron narrados en el escrito de demanda, se requiere a la parte demandante, para que aclare, si la controversia acá planteada se originó en una diferencia que surgió entre Ignacio Álvarez Molano y Almacenes Éxito S.A. al momento de suscribir el Otrosí Numero 3 del contrato de arrendamiento del inmueble – local comercial 070-149726 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, o, en el acaecimiento de una circunstancia extraordinaria, imprevista o imprevisible que alteró el equilibrio de las prestaciones contractuales.

Lo anterior, porque en la demanda se alude a una diferencia respecto del canon que se fijó en el Otrosí Numero 3 y a un aumento del 143% en el avalúo catastral del inmueble arrendado, empero, la primera circunstancia da lugar a la acción del artículo 519 del C. de Comercio, la segunda, a la referida en el artículo 868 ídem.

2. En caso de que la causa de la pretensión sea el advenimiento de una circunstancia extraordinaria, imprevista o imprevisible que alteró el equilibrio de las prestaciones contractuales y que el objeto de la pretensión sea la revisión del negocio jurídico, deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- La revisión por imprevisión es inadmisiblesi la prestación no obstante la excesiva onerosidad se cumplió, salvo protesta, reserva o acto en contrario, y, en caso de que se hubiera hecho reserva dada la inequidad contractual, el reajuste puede obtenerse, pero no a través de la imprevisión, sino de otras vías judiciales (C. S. de Justicia, sentencia del 21 de febrero de 2012), por tal motivo debe excluir toda solicitud de revisión del contrato respecto de las prestaciones ya cumplidas, y, descartar la petición de condena y pago por compensación que se presentó en razón del presunto desequilibrio contractual.

-La revisión por imprevisión busca mantener el equilibrio económico de las prestaciones, por lo cual, por regla general, carece de cualquier tipo de efecto indemnizatorio (C. S. de Justicia, sentencia del 21 de febrero de 2012). En consecuencia, se debe excluir la solicitud de condena y pago de intereses moratorios, ya que ellos son una indemnización (artículo 1617 del C. Civil).

3. Dado que en la pretensión nacida en la acción de revisión del contrato (artículo 868 del C. G. del Proceso) no se admite controversia alguna referida a la petición y pago de indemnización ni compensación (C. S. de Justicia, sentencia del 21 de febrero de 2012), la parte, debe excluir dichos ítems del monto de la cuantía, e, indicar expresamente cual es la cuantía del proceso, ello, atendiendo al valor del contrato de arrendamiento que se pretende revisar y su duración.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO**,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda.

SEGUNDO: Conceder a la parte demandante, el término de cinco (5) días, para que sirva corregir los defectos de los cuales adolece, conforme a lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Reconocer personería a la abogada Claudia Patricia Cristancho Torres (T.P. 76.621 C.S.J.), para representar los intereses de Ignacio Álvarez Molano, en los términos y con las facultades del poder conferido.

NOTIFÍQUESE

**HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO
JUEZ**

19

Firmado Por:

**HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO
JUEZ
JUZGADO 003 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE ENVIGADO-
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:

ff7ab54c482f0ala4b7472a01799f2e0cfe302e645feb77d4f865f0674f87ab4
Documento generado en 28/07/2021 06:05:00 p. m.

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