



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Veintisiete de mayo de dos mil veintiuno

Radicado	05579 31 03 001 2021 00065 00
Proceso	Restitución de inmueble
Demandante	JAIME ALBERTO MADRID
Demandada	INVERSIONES FHY SAS
Asunto	INADMITE DEMANDA
Providencia	S189

JAIME ALBERTO MADRID, a través de apoderado, promueve demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de INVERSIONES FHY SAS, la cual será inadmitida por las siguientes razones:

- a) Deberá presentarse prueba del contrato de arrendamiento entre las partes.

Tratándose de demanda de restitución de inmueble arrendado, e numeral 1 del artículo 384 del CGP exige que a la demanda debe acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario. En este caso, con la demanda se aportó "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL", suscrito por JAIME ALBERTO MADRID ARISTIZABAL en calidad de arrendador y MOHAMAD KARAMEDDINE MAHMOUD como arrendatario.

La demanda se dirige en contra de INVERSIONES FHY SAS, representada legalmente por MOHAMAD KARAMEDDINE MAHMOUD, tal como se puede apreciar en el certificado de existencia y representación legal.

En el aludido contrato de arrendamiento, de ninguna manera se menciona que el arrendatario MOHAMAD KARAMEDDINE MAHMOUD actúe como representante legal de INVERSIONES FHY SAS, es más, en ninguna parte de ese contrato se hace alusión a dicha sociedad.

De lo anterior se colige que el contrato presentado, no contiene obligaciones asumidas por la sociedad demandada, sino que, en dicho documento, de acuerdo a su literalidad, fue MOHAMAD KARAMEDDINE MAHMOUD, como persona natural y de manera directa, quien tomó en arrendamiento el local comercial ubicado en la Calle 53 #03-02 de Puerto Berrio, siendo él quien asumió las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, en especial, la de pagar el canon.

b) *Indebida acumulación de pretensiones.*

La parte actora pretende, al mismo tiempo, a través del proceso declarativo especial de restitución de inmueble arrendado, la restitución del inmueble ubicado en la Calle 53 #03-02 de Puerto Berrio y el pago de los cánones dejados de pagar por el demandado, el IVA y cláusula penal. (con la salvedad expresada en el literal anterior, sobre las partes del contrato presentado).

Conforme a lo previsto en el inciso tercero del numeral 7 del artículo 384 del CGP, en el proceso de restitución de inmueble arrendado puede pretenderse la ejecución, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia, después de la ejecutoria de la sentencia que disponga la terminación del contrato y ordene la restitución.

De esta manera, las pretensiones de restitución y ejecución, no pueden tramitarse de manera simultánea en el proceso de restitución, la norma citada, dispone que el pago de los cánones, IVA y cláusula penal, como lo pretende la parte actora, se debe solicitar, en el mismo expediente, dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, es decir, se realiza como ejecución a continuación.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio,

RESUELVE

1-. INADMITIR la demanda de restitución de inmueble arrendado promovida por JAIME ALBERTO MADRID, en contra de INVERSIONES FHY SAS, por las razones expuestas en la parte motiva.

2-. BRINDAR a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanar las deficiencias formales expuestas en la parte motiva, so pena de rechazo. **La demanda deberá ser integrada en un solo escrito.**

NOTIFÍQUESE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ

Firmado Por:

**JOSE ANDRES GALLEGO RESTREPO
JUEZ CIRCUITO**

JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

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:

12ef2aec61b35c34a5fa3342fdbd4391f2372911f9660a615d2d596467ad97be

Documento generado en 27/05/2021 01:26:08 PM

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