



Barranquilla, dos (2) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

PROCESO: **RESTITUCIÓN**
RADICADO: 08001405300320230042600
DEMANDANTE: ARFINZA S.A.S.
DEMANDADO: ORGANIZACION BALLESTEROS S.A.S.

INFORME SECRETARIAL

Al despacho la presente Demanda, promovida a través de apoderado judicial por el señor RAFAEL JOSE GONZALEZ GOMEZ, en calidad de apoderado judicial de la sociedad ARFINZA S.A.S., contra la sociedad ORGANIZACION BALLESTEROS S.A.S., a fin de que se estudie su admisibilidad.

Sírvase proveer.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO
SECRETARIA



PROCESO: **RESTITUCIÓN**
RADICADO: 08001405300320230042600
DEMANDANTE: ARFINZA S.A.S.
DEMANDADO: ORGANIZACION BALLESTEROS S.A.S.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
Barranquilla, dos (2) 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 el señor RAFAEL JOSE GONZALEZ GOMEZ, en calidad de apoderado judicial de la sociedad ARFINZA S.A.S., quien actúa a través de apoderado judicial contra la sociedad ORGANIZACION BALLESTEROS S.A.S., con la finalidad de obtener la restitución del bien inmueble dado en arrendamiento en contrato, por la causal de mora de los cánones.

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:

- **Falta de requisitos formales.**

Revisado el escrito de demanda, se avizora imprecisión en los hechos y pretensiones, teniendo en cuenta que, se expresa en la narrativa que por medio de contrato de arrendamiento se pacto por concepto de cánones de arrendamiento la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$3.800.000) pagaderos de forma mensual dentro de los 5 primeros días de cada mes durante la vigencia del mismo.

Asimismo, expone que el valor actual del arriendo es de CUATRO MILLONES QUIENIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS (\$4.522.000) MAS IVA. No obstante, encuentra esta agencia judicial, que de conformidad a lo establecido en la clausula 4° del contrato en cuestión, se estableció la suma de \$3.800.000 que serían pagados durante la vigencia de 12 meses contados a partir de la suscripción, esto es el 8 de septiembre de 2022; y sobre el incremento se refiere a que, vencido el primer año de vigencia, se ajustara su valor.

Dicho esto, es de advertir que no guarda coherencia los valores exhibidos, teniendo en cuenta que no ha transcurrido la vigencia de los 12 meses que establece el contrato; además, pese aludir mora como causal de terminación anticipada del contrato, no se plasma tal reclamación dentro del acápite de pretensiones, siendo incongruente lo mencionado con lo pedido.

Dicho esto, es necesario esclarecer el punto anterior, poniendo de presente el valor correspondiente a cada mes que se endilga en mora, en coherencia con los hechos narrados en el escrito de demanda y sus anexos, puesto que la una es 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).”¹

Por lo tanto, 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.**

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 **tase el valor de la cuantía con claridad y exactitud**, 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.”

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



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 el señor RAFAEL JOSE GONZALEZ GOMEZ, en calidad de apoderado judicial de la sociedad ARFINZA S.A.S., quien acude con apoderado judicial, contra la sociedad ORGANIZACION BALLESTEROS S.A.S., 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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla

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: **55da2f76b8b38449a25b4733972e95c071b32104118f5d7bb0e954c6edd3d6f4**

Documento generado en 02/08/2023 12:20:52 PM

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