



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, diez de junio de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00506

Asunto: Rechaza demanda

Se incorpora al proceso el escrito de subsanación de la demanda que presenta oportunamente el apoderado de la parte actora, sin embargo, el Despacho advierte que el líbello no fue corregido en debida forma, como pasará a exponerse:

Debe tenerse en cuenta que dispone el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso, que la demanda con que se promueva el proceso debe contener entre otros requisitos: *"Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad"*; además estatuye el citado precepto en el numeral 5º, que debe contener: *"Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados"* y el 8º *Ibidem* indica que además debe contar con: *"Los fundamentos de derecho"*.

Las anteriores disposiciones según la teoría general del proceso se refieren a la *"perfecta individualización de la pretensión"*, es decir, que en toda demanda debe existir una perfecta correlación entre los hechos, el derecho invocado y el petitum de la demanda; correlación que exige que no existan contradicciones entre los hechos, el fundamento jurídico, el petitum de la demanda, y que coexista una técnica jurídica que conecte el fundamento fáctico con el jurídico y con la consecuencia jurídica contenida en algún precepto sustancial.

En este orden de ideas, siempre se debe procurar la identificación de la pretensión, el petitum, el fundamento histórico y jurídico deben formularse clara e inequívocamente ofreciendo una perfecta correspondencia sin que el sentenciador tenga que entrar a establecer una interpretación extensiva.

No se puede pedir algo **que una norma jurídica sustancial no conecte** como consecuencia a un supuesto normativo y, a la vez, este supuesto debe coincidir con los hechos narrados. De otra manera faltaría concordancia entre la petición, los hechos, el derecho y sería imposible identificar la pretensión. Además, es indispensable señalar la fuente normativa siempre en relación directa con los hechos,

de la cual se pretende la consecuencia jurídica que se traduce en el petitum adecuado de la pretensión.

Tratándose de las pretensiones de restitución de bienes inmuebles arrendados, el Código General del Proceso dispone en su artículo 384 que a la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

En el caso, la parte actora en principio afirmó que había celebrado un contrato de arrendamiento con la señora Claudia María Ortiz Álvarez sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 73 #51-49 del Centro Comercial el Diamante de la ciudad de Medellín, para lo cual adjuntó la convención; no obstante, en el cuerpo del contenido de esta se indicó que la calidad de arrendador correspondía al señor Guillermo Quintero García actuando en nombre propio, por lo cual, en la providencia inadmisoria se le advirtió a la parte demandante que:

"debe de tenerse en cuenta que la restitución del local comercial está siendo solicitada por parte de la sociedad Inversiones Quintero García S.A.S., siendo necesario que conforme al artículo 384 del Código General del Proceso se aporte el contrato de arrendamiento que celebró con la demandada y sobre el bien inmueble cuya restitución se pretende."

Por su parte, el demandante indicó en escrito de subsanación que se aportaba al Despacho en conjunto con el contrato de arrendamiento, evidencia de la cesión que operó entre Guillermo Quintero García y la sociedad Inversiones Quintero García S.A.S., la cual fue informada hace varios años a la arrendataria. Para esto, se adjuntó como prueba documental recibos de pago donde se evidencia que el arrendatario reconoce que el actual arrendador es la parte actora, facturas emitidas por esta, cartas de incrementó del valor del canon y comunicado donde se evidencia que los arrendatarios reconocen como arrendador a Inversiones Quintero García S.A.S.

Revisado el contenido del escrito de subsanación, el Despacho advierte que en el nuevo escrito de la demanda efectivamente se indica que el contrato celebrado fue posteriormente asumido en calidad de arrendador por **Inversiones Quintero García S.A.S.**, e indica que ello puede probarse conforme a los nuevos anexos de la demanda; estos anexos, a su vez, corresponden simplemente a comunicaciones presuntamente remitidas por la parte arrendataria en donde rehúsa la entrega del inmueble arrendado, se le comunica de la renovación de la convención y, finalmente, a constancias de pago de los cánones mensuales, sin que se aporte prueba

fehaciente de que ocurrió una cesión contractual de la calidad de arrendatario en favor de la parte demandada.

En este orden de ideas, el Despacho considera que, finalmente, no se satisface con la carga prevista en el numeral 1º del artículo 384 del Código General del Proceso, concerniente a aportar como anexo de la demanda: **(I)** la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario; **(II)** la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocésal, o **(III)** prueba testimonial siquiera sumaria. Lo anterior, pues la prueba documental que se adjunta de la relación de tenencia por arrendamiento no fue celebrada entre el demandante y la demandada, y si bien se aduce que existió una cesión de la calidad contractual de arrendador, tampoco se aporta prueba idónea para ello.

Tampoco puede considerarse que los documentos adjuntos con la demanda hagan las veces de prueba del vínculo de tenencia, por cuanto, a falta de existencia de contrato de arrendamiento escrito, el Código General del Proceso únicamente faculta al arrendador para que acredite la relación contractual a través de confesión del arrendatario hecha en interrogatorio de parte extraprocésal o prueba testimonial siquiera sumaria, lo cual acá no ocurre.

En este orden de ideas, el Despacho no puede tener por satisfecho lo exigido en providencia inadmisoria, pues reitérese, el artículo 384 del Código General del Proceso exige que con toda demanda para la restitución de bien mueble arrendado se aporte, siquiera, prueba documental suscrito entre las partes, por lo cual, en consecuencia, el Despacho considera que no es dable tener por subsanada la presente demanda y se procederá con su rechazo de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

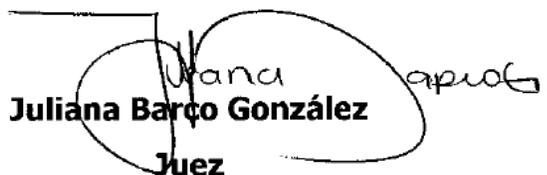
En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,**

RESUELVE,

- 1. Rechazar** la presente demanda de verbal sumaria de restitución de bien mueble arrendado instaurada por **Inversiones Quintero García S.A.S. en contra de Claudia María Ortiz Álvarez,** por las razones previamente expuestas.
- 2.** No se ordena la devolución de ningún anexo, toda vez que la demanda fue presentada de forma virtual.

3. Ejecutoriada la presente decisión, archívese las presentes diligencias, previas las anotaciones del caso en el Sistema de Gestión Judicial.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, 13 jun 2022 en la fecha,
se notifica el auto precedente por
ESTADOS fijados a las 8:00 a.m.

Secretario

fp

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: **c7e62fcb6012a6e2fe73a0614b56666441a6fd73565fde30e9012d4d91951875**

Documento generado en 10/06/2022 12:45:48 PM

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