

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciséis de marzo de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00232

Asunto: Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1.- Advierte el Despacho que los señores Gerardo de Jesús Restrepo y José Guillermo Restrepo Muñoz celebraron dos contratos de concesión de espacios, tanto con las Empresas Varias de Medellín como con la Cooperativa de Comerciantes de la Plaza de Minoristas. En tal sentido, se concluye lógicamente que ambos fueron concesionarios en sus respectivos contratos.

De igual forma, se observa conforme al contenido del líbello que se pretende la restitución por tenencia de los locales comerciales concedidos. No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a los artículos 384 y 385 del Código General del Proceso, las acciones de restitución únicamente pueden ser promovidas por arrendadores, comodante, o análogos conforme al tipo de negocio jurídico celebrado, es decir, la pretensión siempre será incoada por quienes ocupen la posición activa del negocio, pues a ellos se les debe restituir la tenencia del bien.

En el presente caso, el Despacho advierte que la pretensión de restitución se formula entre concesionarios, de tal forma, que deberán prescindir de dicha pretensión y adecuar lo deseado conforme a la debida técnica procesal, pues la solicitud de restitución en este caso únicamente puede ser perseguida por el concedente de los locales comerciales que están siendo ocupados por el demandado.

Igualmente, se deberá explicar la forma en que los iniciales concesionarios explotaban el uso del espacio concedido, es decir, a través de un establecimiento de comercio o una sociedad, cuál era la participación de cada uno y como se repartían las utilidades, que papel tenía José Guillermo Restrepo Muñoz y si el mismo estuvo explotando la tenencia de los locales hasta el momento de su muerte. En fin, todas las circunstancias de tiempo, modo y lugar que puedan ilustrar al despacho, descritas desde los hechos, de lo que sucedió en el caso.

2.- Teniendo en cuenta la improcedencia de la acción de restitución por tenencia conforme a lo anteriormente expuesto, se deberá indicar al Despacho si se pretende

incoar una acción de responsabilidad contractual; extracontractual; de rendición provocada de cuentas, o la que corresponda, lo cual, deberá fundamentar debidamente desde los hechos. Además de ello, en el acápite de pretensiones de la demanda se deberá solicitar que como pretensión principal se declare la misma, de acuerdo a una debida técnica procesal.

Es de advertir, que la parte actora debe individualizar correctamente la pretensión, dado que lo que hace es solicitar una restitución al otro concesionario del espacio, cuando dicha restitución solo la puede solicitar el concedente. Es por eso, que le corresponde a la parte actora promover la demanda en debida forma, identificando claramente la figura jurídica que debe gobernar el caso concreto.

Recuérdese que dispone el numeral 4 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 5, que debe contener: "Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados" y el 8 *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 éste 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.

3.- Los locales comerciales objeto del contrato de concesión deben identificarse en debida forma conforme al artículo 83 del Código General del Proceso, especialmente, indicándose su ubicación, nomenclatura y dirección, y si cuentan con matrícula inmobiliaria se deberá allegar copia de la misma.

4.- Se le deberá indicar al Despacho el valor actual del contrato de concesión, pues es claro que el mismo se ha prorrogado y en tal sentido su valor mensual ha sido objeto de reajuste por las partes.

5.- En el hecho tercero de la demanda se deberá identificar a la persona, natural o jurídica, con quien se celebró contrato de concesión sobre el local 258 del sector 02 de la Plaza Minorista José María Villa.

6.- Conforme a la cláusula 13 y 9ª de los contratos de concesión aportados, se pactó que, en caso de muerte de los titulares de los contratos, se tendrá preferencia por sus cónyuges e hijos sobrevivientes, madres, padres del causante y demás. Lo anterior, no significaba entonces que los mismos serían tenidos en cuenta de forma inmediata como nuevos concesionarios de los bienes inmuebles, por lo cual, se deberá allegar prueba de que los mismos fueron tenidos en cuenta como nuevos concesionarios por parte de los concedentes de la tenencia de los locales comerciales en comento.

7.- Deberá allegar prueba de las solicitudes que se le hicieron al señor Gerardo de Jesús Restrepo para continuar con la explotación económica de ambos locales comerciales. Además, se presentará también prueba de la respuesta que el mismo confirió al respecto.

8.- Teniendo en cuenta lo exigido por el artículo 1857 del Código Civil, y en atención a la cesión de derechos hereditarios que se realizó en favor del demandante, se deberá aportar copia de la escritura pública N° 3923 del 09 de agosto del 2015.

9.- Se deberá aportar un nuevo contrato de concesión de espacio del local N° 258, toda vez que el que fue aportado carece de la rúbrica de las partes.

10.- Se deberá aportar el documento al cual se hace referencia en el hecho 11 de la demanda, toda vez que no se aporta tal contrato.

11.- Se deberá indicar al Despacho la fecha exacta desde la cual el señor Gerardo de Jesús Restrepo imposibilita al demandante la tenencia de los locales comerciales

y la explotación de los mismos. También señalarán el total de meses hasta la presentación de la demanda. Se indicará, si los concedentes tenían algún tipo de contrato, establecimiento de comercio o sociedad de hecho para la explotación de la actividad que se desarrolla en los locales y si el señor Gerardo incumplió o pretende incumplir esa negociación, según los derechos que dicen tener los herederos de José Guillermo Restrepo Muñoz.

12.- Observa el Despacho que con la demanda se solicitan unos frutos dejados de percibir por ambos locales comerciales. De igual forma, como ya se encuentra acreditado, ambas partes son tenedoras de los mismos, y por cada uno de los contratos celebrados se encuentran obligados a pagar a sus respectivos concedentes el valor de un precio por el uso de los locales comerciales.

En consonancia, se deberán adecuar este ítem, pues se debe advertir que al demandante ser también tenedor y concesionario de ambos locales comerciales, a este no se le paga renta alguna ni cánones de arrendamiento, pues dicho pago se realiza es en favor de sus concedentes. Además de deber adecuarlo, en el acápite de hechos de la demanda se deberán sustentar fácticamente la indemnización que se pretende cobrar.

13.- De conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, y de acuerdo a la pretensión que se invoque como se explicó con antelación, en un acápite de hechos de la demanda se deberá realizar nuevamente el juramento estimatorio, discriminando debidamente cada concepto; teniendo en cuenta lo anteriormente señalado, en el sentido de que el precio de uso se causa es en favor del concedente; diferenciando lo solicitado de cada uno de los locales comerciales; aplicando en debida forma las correspondientes formulas de tasación dispuestas por la jurisprudencia, y arrojando las pruebas de ellos

14.- Se deberá prescindir de la pretensión primera de la demanda, toda vez que la mera tenencia deriva de un título o acto y no requiere de declaración judicial.

15.- Se deberá prescindir de la pretensión segunda de la demanda conforme al punto anteriormente planteado.

16.- Se deberá prescindir de la pretensión segunda de la demanda, toda vez que ello no es susceptible de declaración al no tratarse de una demanda reivindicatoria.

17.- Se deberá adecuar la pretensión tercera de la demanda debiéndose señalar que de forma consecuencial se condena al señor Gerardo de Jesús Restrepo a pagar

el monto que por concepto de frutos se reclama, los cuales deberán adecuarse a título de indemnización de perjuicios dado que la acción que se debe incoar debe ser la de incumplimiento contractual –de ser el caso- o extracontractual. Ahora bien, se advierte de antemano que esta suma deberá identificarse en el acápite de pretensiones de la demanda conforme a lo indicado anteriormente en el punto 13 del presente proveído y se deberá explicar detalladamente en los hechos de donde proviene.

18.- Se deberá prescindir de las pretensiones 4ª a 6ª de la demanda, pues no se encuentran ajustadas a la debida técnica procesal.

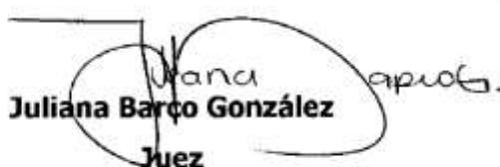
19.- En atención a la pretensión 7ª de la demanda, se le advierte a la parte actora que será él quien debe liquidar los correspondientes perjuicios al momento de la presentación de la demanda. De conformidad, de ser necesario, deberá adecuar su poder para actuar, de forma que se le faculte para solicitar el cobro de perjuicios hasta la fecha de presentación de la demanda, lo cual podrá realizarse conforme al artículo 74 del Código General del Proceso o 5º del Decreto 806 del 2020.

20.- Conforme a la constancia de no acuerdo aportada con la demanda, advierte el Despacho que la misma no tuvo por objeto lo concerniente a los frutos que se reclaman con la demanda. En tal sentido, que únicamente exista una correspondencia parcial entre el objeto de las pretensiones y la audiencia de conciliación.

Corolario, que sea necesario que se aporte nuevamente prueba de haberse agotado el intento de conciliación previo como requisito de procedibilidad, en donde exista plena coincidencia entre lo pretendido y el objeto de la audiencia de conciliación.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, 17 de marzo de 2021 en
la fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.*

Firmado Por:

**JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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:

**071557d45389f420be7b5b5e461e1a1f2c1c9e966424da914c63c32772df
4285**

Documento generado en 16/03/2021 03:26:51 PM

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