

Auto interlocutorio	641
Radicado	05266-31-03-001-2021-00342-00
Procedimiento	Verbal (Resolución contrato por Incumplimiento)
Demandantes	José Oscar Gaitán Rodríguez y otra
Demandada	Almacenes Éxito S.A.
Asunto	Declara inadmisibile demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
ENVIGADO

Tres de diciembre del año dos mil veintiuno

Sobre la anterior demanda de **José Oscar Gaitán Rodríguez y Ana Yamile Londoño Alfonso** contra **Almacenes Éxito S.A.**, se tiene:

1. Para efectos de determinar la competencia para el conocimiento de la presente demanda (toda vez que nada de ello se dijo en el respectivo escrito), deberá aclarar cuál de los factores fue el determinado para la presentación de la misma; si el domicilio principal de la sociedad demandada; si por el lugar del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato o por el lugar de la ocurrencia del hecho dañoso.

Esto, teniendo en cuenta que la demanda fue dirigida expresamente al “*Juez Civil del Circuito de Villavicencio – Reparto*”; no quedando claro, el por qué resultó conociendo de ella un Juzgado Civil del Circuito de Bogotá, el que determinó -sin que así lo indicara la parte actora- que debía conocerla el juez de domicilio principal de la sociedad demandada, cuando, se insiste, los demandantes nada dijeron respecto de la competencia territorial. Aspecto que debe quedar plenamente esclarecido.

2. Toda vez que el fundamento de las pretensiones lo constituye el incumplimiento de un “*contrato de arrendamiento*”, se aprecia que tal contrato

se aportó en forma incompleta (comienza en la página 2), por tanto, deberá aportarse el folio faltante.

3. Deberá darse cumplimiento al numeral 2º del art. 82 del C. G. del P., que dispone que la demanda deberá contener, entre otros requisitos, el “...*nombre y domicilio de las partes...*”, en el escrito de demanda, solo se mencionó el domicilio principal de la demandada, nada se dijo del domicilio de los demandantes.

4. En el hecho segundo, para comenzar se dice “*mi poderdante*”, pero, como se trata de dos demandantes, deberá aclararse si se refiere a ambos demandantes o un solo, en este último caso, indicar a cual; adicional a ello, en este recuento, cuando alude a una prima de ingreso o derecho de participación, pareciera que se planteara una pretensión cuando se dijo “*Establecer si los mismos hicieron parte del capital del fideicomiso SABANA CENTRO COMERCIAL*”, máxime cuando en el hecho 10º se narró que “*el derecho de entrada*” se descontó de los cánones de arrendamiento, razón por la cual bajó el valor del arrendamiento”; lo cual no es comprensible en absoluto, por tanto, deberá explicarse tal enunciación.

5. Tanto de los hechos, como de los anexos, se tiene que mediante “*otro sí*”, del contrato inicial ya mencionado, se celebró cesión del contrato de arrendamiento de Almacenes Éxito S. A. a favor de Coninsa Ramon H. S.A. “*en todos sus derechos y obligaciones*”, dejando claro también, que los arrendatarios, ya habían sido notificados de tal cesión, lo que quedó consignado en documento firmado el 8 de noviembre de 2007, entre Coninsa Ramón H. S.A. y los acá demandantes, respecto del local 145 de la Sabana Centro Comercial.

En otro sí No. 2, al “*contrato de arrendamiento local comercial 145 del Centro Comercial La Sabana No. 2009-0609-03*”, allí aparecen una serie de pactos,

suscritos entre Almacenes Éxito y Ana Yamile Londoño, frente a lo cual cabe precisar, primero que, en cuanto al número del contrato mencionado, tal información no se pudo verificar, por faltar la primera página, como se dijo en acápite precedente y segundo, no es claro que si ya Almacenes Éxito había cedido el contrato inicial a Conninsa Ramón H S.A., cómo es que con posterioridad a dicha cesión, siga actuando en relación con el local 145?

Lo anterior, aunado a que en el hecho 14 se consignó que el 6 de marzo de 2012, los demandantes firmaron un documento enunciado “*Vinculación al Proyecto Viva Villavicencio*”, donde se pactó la renovación de los contratos de arrendamiento. Frente a este hecho, deberá aclararse, cuando se habla de “*renovación de los contratos de arrendamiento*” ¿a qué contratos se refiere?, tal pregunta deviene toda vez que dicho documento no se aportó como anexo, por tanto, deberá arrimarse tal documento.

6. Deberán adecuarse las pretensiones en un orden lógico, pues no es posible pedir la resolución del contrato (pretensión 1ª) y luego que se declare el incumplimiento (pretensión 2ª); debiendo peticionarse como principal, que se declare el incumplimiento del contrato, y como consecuenciales, la resolución del mismo, así como las relativas al reconocimiento de los perjuicios peticionados.

7. Deberá mantenerse la numeración consecutiva de los hechos narrados, pues del 43, se devuelve al 40.

8. Se debe arrimar juramento estimatorio en la forma indicada en el artículo 206 del C. G. del Proceso, esto es, **efectuando el juramento, discriminando** y enunciando **cada uno de los conceptos**, e indicando detalladamente el origen y cuantía de los rubros que pretende que le sean reconocidos en la sentencia, los cuales a su vez, deberán ser debidamente actualizados; esto es,

deberá hacer una narración en cada apartado del valor de cada rubro, la fecha de su causación, o cualquier otro elemento que considere indispensable para justificar el perjuicio, debido a que esta suma de dinero será la cuantía del daño mientras se realice razonadamente y no sea objetada por la parte resistente y, por tanto, tal requisito no se satisface con la enunciación que de éstos se hizo en tal acápite; es en éste, donde deben realizarse las liquidaciones respectivas, pues en lo informado, se limitó a enunciar unos valores, debiendo especificarse la forma mediante la cual se tasaron los mismos.

9. Estipula el inciso final del artículo 25 del C. G. del Proceso, que cuando *“...se reclame la indemnización de daños extrapatrimoniales se tendrán en cuenta, solo para efectos de determinar la competencia por razón de la cuantía, los parámetros jurisprudenciales máximos al momento de la presentación de la demanda”*.

Con ocasión de tal estipulación normativa y lo consignado en el inciso final del artículo 206 *ídem*, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, refirió:

“...repele aceptar pretensiones inmateriales, siguiendo la estimación de la parte, perviviendo, por lo tanto, para fulminar una condena o ponderar la cuantía en casación, el precedente judicial, según el cual el “(...) recto criterio del fallador (...) viene a ser el adecuado para su tasación (...)”¹, todo, por supuesto, según las circunstancias concretas en causa.

Desde luego, la restricción para que la parte estime el quantum inmaterial (daño moral y/o a la vida de relación), debe entenderse cuando resulta arbitrario o ilimitado, haciendo depender a su antojo la procedencia de los recursos, y no cuando observa las directrices

¹ CSJ. Auto 240 de 14 de septiembre de 2001, expediente 9033-97.

jurisprudenciales, vigentes a la sazón o al momento de emitirse el fallo impugnado causante del perjuicio irrogado” (AC4338-2017 del 7 de julio de 2017).

Así las cosas, respecto de las pretensiones de reconocimiento de perjuicios morales, las mismas deberán tener un sustento jurisprudencial, además que ellos carecen en un todo, de fundamentos fácticos que las sustenten (num. 5, art., 82 *ídem*), por tanto, deberá darse cumplimiento a estos dos requisitos.

Lo anterior, también aplica para la pretensión de perjuicios por “*daño reputacional*”.

10. En cuanto a los medios de prueba enunciados, en lo que atañe al contrato de arrendamiento, no se aportó la primera página del mismo (tal como ya se había dicho), debiendo aportarse de manera completa; respecto de la “*comunicación de fecha 6 de marzo de 2012*”, pese a que se enunció como medio de prueba, no se aportó.

En conclusión, como medios de prueba, solo se aportó de manera completa: “*Acta de entrega material local No 127 Viva Villavicencio*”, “*Otro si de fecha 8 de noviembre de 2007*” y, “*Otro sí, No. 2 al contrato de arrendamiento local comercial 145 del Centro Comercial La Sabana No. 2009-0609-02*”, quedando sin sustento probatorio, los demás documentos enunciados en los hechos de la demanda, y en el acápite de medio de pruebas, en consecuencia, deberán aportarse tales pruebas enunciadas.

11. No se aportó el certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada.

12. En todo caso, la demanda debe entregarse totalmente integrada, teniendo en cuenta que se deben modificar algunos hechos y pretensiones.

Para que se cumpla con dichas exigencias, se declarará inadmisble la demanda (art. 90 *ídem*).

Por lo expuesto, se


R E S U E L V E:

PRIMERO: Declarar inadmisble la demanda, para que dentro del término de cinco (5) días, se dé cumplimiento a los requisitos exigidos, debiendo, en todo caso, **presentar de manera integrada la demanda en un solo escrito.**

SEGUNDO: Los futuros memoriales de este proceso deberán ser enviados al correo memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co

TERCERO: Reconocer personería al abogado Julián Felipe Galindo Acero T.P. 142.575, para representar los intereses de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE


GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado No. 164, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 a.m.

Envigado, diciembre 13 de 2021



Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria