

**REF.: VERBAL – RESCISION CONTRATO**

**RAD. No. 2021-00139-00**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO**

Sincelejo (Sucre), quince (15) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021)

Procedente del reparto virtual, se recibió la demanda verbal para la Rescisión del Contrato de Cesión de Contrato de Arrendamiento de Local Comercial del 2 de octubre de 2012 y el consecuente pago de cánones de arrendamiento, perjuicios morales y frutos civiles impulsada por **FELIPE MEBARAK CHADID** propietario del inmueble arrendador inicial y Cedente del contrato de arrendamiento, contra **FELIPE JOSE MEBARAK GARZON** Cesionario del contrato de arrendamiento, y contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE JESUS DARIO PALACIO qepd** arrendatario del inmueble, por cuanto a pesar de haberse puesto en conocimiento del arrendatario la cesión no se hizo la modificación en el contrato de arrendamiento, y de haberse dado en enero de 2016 la renuncia a la cesión por el cesionario el arrendatario no realiza los pagos de los cánones al demandante, y de haberse pagado por el arrendador al demandante los cánones del año 2016 ha dejado de hacerlo desde el año 2017.

Las normas que rigen la demanda son el artículo 82, 84, 85 y 87 del C.G.P. que expresan:

**“ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA.** Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. La designación del juez a quien se dirija.
2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).
3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.
6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.

7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.
8. Los fundamentos de derecho.
9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.
10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.

**11. Los demás que exija la ley.**

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las demandas que se presenten en mensaje de datos no requerirán de la firma digital definida por la Ley 527 de 1999. En estos casos, bastará que el suscriptor se identifique con su nombre y documento de identificación en el mensaje de datos.”

**ARTÍCULO 84. ANEXOS DE LA DEMANDA.** A la demanda debe acompañarse:

1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado.
- 2. La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85.**
3. Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante.
4. La prueba de pago del arancel judicial, cuando hubiere lugar.
5. Los demás que la ley exija.

**ARTÍCULO 85. PRUEBA DE LA EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN LEGAL O CALIDAD EN QUE ACTÚAN LAS PARTES.** La prueba de la existencia y representación de las personas jurídicas de derecho privado solo podrá exigirse cuando dicha información no conste en las bases de datos de las entidades públicas y privadas que tengan a su cargo el deber de certificarla. Cuando la información esté disponible por este medio, no será necesario certificado alguno.

En los demás casos, con la demanda se deberá aportar la prueba de la existencia y representación legal del demandante y del demandado, de su constitución y administración, cuando se trate de patrimonios autónomos, **o de la calidad de heredero**, cónyuge, compañero permanente, curador de bienes, albacea o administrador de comunidad o de patrimonio autónomo en la que intervendrán dentro del proceso.

Cuando en la demanda se exprese que no es posible acreditar las anteriores circunstancias, se procederá así:

1. Si se indica la oficina donde puede hallarse la prueba, el juez ordenará librarle oficio para que certifique la información y, de ser necesario, remita copia de los correspondientes documentos a costa del demandante en el término de cinco (5) días. Una vez se obtenga respuesta, se resolverá sobre la admisión de la demanda.

El juez se abstendrá de librar el mencionado oficio cuando el demandante podía obtener el documento directamente o por medio de derecho de petición, a menos que se acredite haber ejercido este sin que la solicitud se hubiese atendido.

2. Cuando se conozca el nombre del representante legal del demandado, el juez le ordenará a este, con las previsiones del inciso siguiente, que al contestar la demanda allegue las pruebas respectivas. Si no lo hiciere o guardare silencio, se continuará con el proceso. Si no tiene la representación, pero sabe quién es el verdadero representante, deberá informarlo al juez. También deberá informar sobre la inexistencia de la persona jurídica convocada si se le ha requerido como representante de ella.

El incumplimiento de cualquiera de los deberes señalados en el inciso anterior hará incurrir a la persona requerida en multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv) y en responsabilidad por los perjuicios que con su silencio cause al demandante.

Cuando la persona requerida afirme que no tiene la representación ni conoce quién la tenga, el juez requerirá al demandante para que en el término de cinco (5) días señale quién la tiene, so pena de rechazo de la demanda.

3. Cuando en el proceso no se demuestre la existencia de la persona jurídica o del patrimonio autónomo demandado, se pondrá fin a la actuación.

4. Cuando se ignore quién es el representante del demandado se procederá a su emplazamiento en la forma señalada en este código.

**ARTÍCULO 87. DEMANDA CONTRA HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA HERENCIA Y EL CÓNYUGE.** Cuando se pretenda demandar en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados.

La demanda podrá formularse contra quienes figuren como herederos abintestato o testamentarios, aun cuando no hayan aceptado la herencia. En este caso, si los demandados o ejecutados a quienes se les hubiere notificado personalmente el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo, no manifiestan su repudio de la herencia en el término para contestar la demanda, o para proponer excepciones en el proceso ejecutivo, se considerará que para efectos procesales la aceptan.

Cuando haya proceso de sucesión, el demandante, en proceso declarativo o ejecutivo, deberá dirigir la demanda contra los herederos reconocidos en aquel, los demás conocidos y los indeterminados, o solo contra estos si no existieren aquellos, contra el albacea con tenencia de bienes o el administrador de la herencia yacente, si fuere el caso, y contra el cónyuge si se trata de bienes o deudas sociales.

En los procesos de ejecución, cuando se demande solo a herederos indeterminados el juez designará un administrador provisional de bienes de la herencia.

Esta disposición se aplica también en los procesos de investigación de paternidad o de maternidad.

En el evento de no satisfacerse los requisitos anteriores, el artículo 90 del C.G.P. establece los efectos así:

**“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.**

**2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.**

3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.

4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.

5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.

6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.

7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano.

En todo caso, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la presentación de la demanda, deberá notificarse al demandante o ejecutante el auto admisorio o el mandamiento de pago, según fuere el caso, o el auto que rechace la demanda. Si vencido dicho término no ha sido notificado el auto respectivo, el término señalado en el artículo 121 para efectos de la pérdida de competencia se computará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la demanda.

Las demandas que sean rechazadas no se tendrán en cuenta como ingresos al juzgado, ni como egresos para efectos de la calificación de desempeño del juez. Semanalmente el juez remitirá a la oficina de reparto una relación de las demandas rechazadas, para su respectiva compensación en el reparto siguiente.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La existencia de pacto arbitral no da lugar a inadmisión o rechazo de la demanda, pero provocará la terminación del proceso cuando se declare probada la excepción previa respectiva.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Cuando se trate de la causa prevista por el numeral 4 el juez lo remitirá al defensor de incapaces, para que le brinden la asesoría; si esta entidad comprueba que la persona no está en condiciones de sufragar un abogado, le nombrará uno de oficio."

El despacho se percata que en la demanda se carece del documento que acredite el hecho de la muerte del demandado señor **JESUS DARIO PALACIO**, esto es, el registro civil de defunción, que dé pie a la convocatoria de este a través de sus herederos determinados y/o indeterminados, conforme lo señalado en el artículo 82 numeral 11 en concordancia con los artículos 84, 85 y 87 del C.G.P., concatenado con esto, que si dado el caso de verificarse el hecho de la muerte, la parte demandante debe atender en la demanda todos los requerimientos del artículo 87

ibídem. y su no observancia constituye causal de inadmisión de conformidad con el artículo 90 numeral 1 y 2 ibídem. La anterior falencia devendría eventualmente en falta de legitimación por pasiva de tales convocados.

Señálese que de subsanarse la falencia, y previo a la admisión de la demanda se determinará la caución correspondiente referida a la medida cautelar solicitada, acorde con el artículo 590 Y 603 del C.G.P.

Finalmente, se recuerda a la apoderada demandante que a la fecha no hay listas de auxiliares de justicia para efectos de cuantificar perjuicios como lo indica en la demanda.

EN CONSECUENCIA EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declárese inadmisibile la presente demanda **VERBAL** para la Rescisión del Contrato de Cesión de Contrato de Arrendamiento de Local Comercial del 2 de octubre de 2012 impulsada por **FELIPE MEBARAK CHADID** contra **FELIPE JOSE MEBARAK GARZON** y contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE JESUS DARIO PALACIO**, conforme el artículo 90 numeral 1 y 2 en armonía con el numeral 11 del artículo 82 del C.G.P.

Concédasele a la parte demandante el término de cinco (5) días, para que subsane las falencias anotados, (i) en lo concerniente a anexar el Registro Civil de Defunción de **JESUS DARIO PALACIO**, (ii) Dado el caso de confirmarse el hecho del fallecimiento, adicionar su demanda en lo tocante a atenderse lo establecido en el artículo 87 del C.G.P.

**SEGUNDO:** Reconocer a la doctora **ADRIANA HERNANDEZ VARGAS**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 43.047.099 y T. P No. 187.676 del C.S. de la J., como apoderada del demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Firmado Por:**

**Carlos Eduardo Cuellar Moreno**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 002**

**Sincelejo - Sucre**

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: **8e0678c2f92a8695536632bb032dd325175e5eb1e47e1d824bea85614d86d8ef**

Documento generado en 16/12/2021 12:11:06 PM

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