



Popayán, 19 de mayo de 2023.

Señores:

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL – RIOSUCIO - CALDAS.**

E.

S.

D.

*Asunto: Recurso de reposición.*

Ref.

Proceso: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

Radicado: 2022-00193.

Demandante: CARLOS ARUTOR GUEVARA SERNA.

Demandado: LUZ HELENA TORO.

Cordial saludo;

**STERLING Y LAWYERS – CONSULTING INTERNATIONAL**, persona jurídica de derecho privado identificado con NIT 901286321-5, con facultades de representación judicial y extrajudicial, representada legalmente por **CRISTIAN STERLING QUIJANO LASSO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.061.757.083 de Popayán, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional Nro. 284.056 del CSJ, obrando en mi condición de apoderado judicial del señor **CARLOS ARTURO GUEVARA SERNA**, dentro del proceso de referencia, acudo respetuosamente ante su despacho para presentar en debida oportunidad; recurso de REPOSICIÓN en contra del AUTO INTERLOCUTORIO No.330 del 16 de mayo del 2023, el cual fue notificado por estados este mismo día y por medio del cual resuelven RECHAZAR la demanda.

Debido a lo anterior a continuación presentare todos y cada uno de los reparos jurídicos en contra del auto que rechaza la demanda.

### 1. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO.

Para entrar a analizar la situación que convoca a la presentación del presente recurso de reposición en contra del AUTO INTERLOCUTORIO No. 330 del 16 de mayo del 2023, por medio del cual se rechaza la demanda interpuesta por el señor CARLOS ARTURO GUEVARA SERNA, en contra de la señora LUZ HELENA TORO GONZÁLEZ, nos permitimos indicar lo siguiente:

Como primer punto nos permitimos manifestar que en la demanda impetrada se han presentado dos problemas objetos de litigio. El primero que debe analizar el despacho es el hecho de determinar la existencia o no de un contrato de arrendamiento de local comercial, Lo anterior se presenta debido al interés del señor CARLOS ARTURO GUEVARA de tomar en arrendamiento un local comercial el cual está ubicado en la calle 10#4-01 de propiedad de

**SEDE PRINCIPAL: CRA 6 NRO. 14N - 39 PRADOS DEL NORTE EDIFICIO LAWYERS POPAYÁN, CAUCA**

SEDE PEREIRA: CRA 8 NRO. 22 - 75 EDIFICIO OTUN CENTRO

SEDE CALI: AVENIDA 6A NRO. 28-98 EDIFICIO CRISTALES

SUBSEDE NORTE DEL CAUCA: CALLE 7 NRO. 9 -31 SAN JOSE ALTO, PIENDAMO CAUCA

**TELEFONO: 3105191771- 6028347215**

LINEA JURÍDICA FUERZAS MILY POLICIA 3104026149  
LINEA STERLING INTER CORPORATE GROUP 3104026134

**WWW.STERLINGGRUP.COM**

CORREO: INFO@STERLINGGRUP.COM - CORPORACIONJIC@HOTMAIL.COM





la señora LUZ HELENA TORO, debido a lo anterior existen unos hechos principales fundamento para el presente proceso, donde se manifestó que la realidad entre las partes procesales fue la creación y formalización de un contrato de arrendamiento de local comercial, **independientemente del título que lleve el documento**, prima siempre la realidad de las partes frente a la formalidad o en este caso el nombre que se le estipuló al contrato, realidad que nos permitiremos demostrar por medio de las distintas etapas procesales primando como prueba procesal los interrogatorios a las partes, proceso el cual se caracteriza por ser de tipo declarativo y del que no se exige una tarifa legal.

El segundo problema jurídico o problema objeto de litigio a resolver **depende de cómo sea resuelto el primer problema jurídico**, conforme lo que pretendemos, es el hecho de entrar a analizar la posible responsabilidad civil contractual que tendría la señora LUZ HELENA TORO hacia el señor CARLOS ARTURO GUEVARA como consecuencia de los perjuicios que se le generaron por la terminación unilateral e injustificada del contrato de arrendamiento de local comercial, el cual sería declarado existente conforme a la resolución del primer problema objeto de litigio, debido a que este segundo problema jurídico a resolver no es un proceso principal, pues depende de que se declare el primer objeto de litigio para poder continuar y entrar a analizar el segundo problema al tratarse de un proceso de carácter declarativo el cual sería también de competencia de este despacho.

Conforme a los distintos factores manifestamos que el proceso impetrado está totalmente acorde a la normatividad vigente, pues consideramos que es de suma importancia la primacía de los hechos reales frente a las formalidades buscando así que de esta forma los dos problemas jurídicos puedan ser asumidos en un solo proceso bajo el principio de economía procesal y que sea un solo juez el que pueda conocer de manera más amplia y detallada el proceso pudiendo así fallar en debida forma.

Aún más si entramos a analizar lo pretendido es posible la realización de acumulación de las pretensiones siempre y cuando puedan ser conocidas por el mismo juez, incluso sin tener en cuenta la cuantía y que las pretensiones no se excluyan entre ellas. Por último, todas las pretensiones se puedan tramitar en el mismo procedimiento siendo esto totalmente acorde por tratarse de procesos VEBALRES DE CARACTER DECLARATIVOS cumpliéndose así los requisitos estipulados en el artículo 88 del C.G.P.

Igualmente frente a lo indicado por el despacho, acerca de que existe una disyuntiva entre el hecho y la pretensión citada, no es cierto, pues los mismos no son contradictorios, y efectivamente las pretensiones invocadas están reafirmando las declaraciones de lo que se quiere lograr en el caso sub iudice, no se explica esta parte por qué sería ilógico afirmar que se firmó un contrato y solicitar en las pretensiones que se declare su existencia, teniendo en cuenta las razones fácticas que cobijan la demanda impetrada.

Es por todo lo anteriormente manifestado que consideramos que el presente proceso no tiene necesariamente que ser manejado de formas independientes pues en los hechos establecemos de forma muy clara que las partes de común acuerdo formalizaron un contrato el cual tenía como finalidad el arrendar un local comercial conforme a las normas del código del comercio, poniéndose así como primera pretensión que se declare la existencia de un contrato de arrendamiento de local comercial permitiéndonos esta primera declaración que

**SEDE PRINCIPAL: CRA 6 NRO. 14N - 39 PRADOS DEL NORTE EDIFICIO LAWYERS POPAYÁN, CAUCA**

SEDE PEREIRA: CRA 8 NRO. 22 - 75 EDIFICIO OTUN CENTRO

SEDE CALI: AVENIDA 6A NRO. 28-98 EDIFICIO CRISTALES

SUBSEDE NORTE DEL CAUCA: CALLE 7 NRO. 9 -31 SAN JOSE ALTO, PIENDAMO CAUCA



**TELEFONO: 3105191771- 6028347215**

LINEA JURÍDICA FUERZAS MILY POLICIA 3104026149  
LINEA STERLING INTER CORPORATE GROUP 3104026134

**WWW. STERLINGGRUP.COM**

CORREO: INFO@STERLINGGRUP.COM - CORPORACIONJIC@HOTMAIL.COM





prime la realidad sobre la formalidad para poder entrar como segundo punto a analizar las responsabilidades que pudiera o no tener las partes dentro del contrato.

## 2. PETICIONES.

En virtud de lo anteriormente manifestado, solicito respetuosamente lo siguiente:

**PRIMERO:** CONCEDER el recurso de reposición propuesto por la parte actora de la demanda.

**SEGUNDO:** REVOCAR el AUTO DE SUSTANCIACIÓN del AUTO INTERLOCUTORIO No. 330 del 16 de mayo del 2023, por medio del cual se RECHAZA la demanda.

**TERCERO:** Como consecuencia de lo anterior se ADMITA la demanda

## 3. ANEXOS

- AUTO INTERLOCUTORIO No. 330 del 16 de mayo del 2023
- Memorial de subsanación de la demanda.

## 4. NOTIFICACIONES

### STERLING Y LAWYERS

Dirección: carrera 6 #14N-39 barrio prados del norte.

Correo electrónico: [corporacionjic@hotmail.com](mailto:corporacionjic@hotmail.com)

Celular: 3105191771 – 6028347215

No siendo otro el motivo de la presente solicitud, agradecemos por su atención y pronta respuesta.

Atentamente,



CRISTIAN STERLING QUIJANO LASSO

**STERLING & LAWYERS CONSULTING INTERNATIONAL. -ABOGADOS**

C.C. 1.061.757.083 de Popayán.

TP. 284.056 Consejo Superior de la Judicatura

**Proyectó:** Sebastian Sarmiento Cortes – Dependiente judicial

**Revisó:** karol cuellar – Jefe de área Privado

**Archivo:** Caja - 1

**SEDE PRINCIPAL: CRA 6 NRO. 14N - 39 PRADOS DEL NORTE EDIFICIO LAWYERS POPAYÁN, CAUCA**

SEDE PEREIRA: CRA 8 NRO. 22 - 75 EDIFICIO OTUN CENTRO

SEDE CALI: AVENIDA 6A NRO. 28-9B EDIFICIO CRISTALES

SUBSEDE NORTE DEL CAUCA: CALLE 7 NRO. 9 -31 SAN JOSE ALTO, PIENDAMO CAUCA

**TELEFONO: 3105191771- 6028347215**

LINEA JURÍDICA FUERZAS MILY POLICIA 3104026149  
LINEA STERLING INTER CORPORATE GROUP 3104026134

**WWW. STERLINGGRUP.COM**

CORREO: INFO@STERLINGGRUP.COM - CORPORACIONJIC@HOTMAIL.COM



Interlocutorio: No. 330  
Proceso: Responsabilidad Civil Contractual  
Demandante: Carlos Arturo Guevara Serna  
Demandado: Luz Helena Toro González  
Radicado: 2022-00193-00

**Constancia secretarial:** A Despacho de la señora Juez el presente asunto, informándole que el término concedido para subsanar la demanda corrió así:

En atención al auto proferido el 24 de abril del año en curso, en estado N° 049 del 3 de mayo de 2023, a través del cual se decretó la nulidad de lo actuado a partir de la notificación de la providencia del 06 de febrero de 2023.

Días hábiles: 4, 5, 8, 9 y 10 de mayo de 2023  
Días inhábiles: 6 y 7 de mayo de 2023

Observaciones: el día 9 de mayo de 2023, el apoderado demandante aportó escrito de subsanación.

Riosucio, Caldas, 16 de mayo de 2023

  
**ALEJANDRA CARONA JARAMILLO**  
Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**Riosucio - Caldas**

Riosucio, Caldas, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Vista la constancia secretarial que antecede, procede el Despacho a decidir sobre la admisión, o rechazo de la demanda de responsabilidad civil contractual, formulada por CARLOS ARTURO GUEVARA SERNA a través de apoderado judicial, en contra de LUZ HELENA TORO GONZÁLEZ, se considera:

Mediante auto inadmisorio se hizo ver a la parte actora, que existía una contraposición en la demanda, puesto que carecía de congruencia lo narrado en los hechos y lo pretendido, esto, al analizar que en el hecho segundo de la demanda, se contaba que el 8 de julio de 2013 se firmó contrato de arrendamiento de local comercial, entre los señores CARLOS ARTURO GUEVARA SERNA y MARINA SERNA DE GUEVARA como arrendatarios y la señora LUZ HELENA TORO GONZALES, como arrendadora, no obstante en la pretensión primera solicitaban se declarara la existencia de un contrato de arrendamiento de local comercial, suscrito por los citados el 8 de julio de 2013.

Interlocutorio: No. 330  
Proceso: Responsabilidad Civil Contractual  
Demandante: Carlos Arturo Guevara Serna  
Demandado: Luz Helena Toro González  
Radicado: 2022-00193-00

Para subsanar la contrariedad observada el apoderado demandante planteó el hecho segundo de la siguiente manera:

*“el día 8 de julio de 2013, los señores CARLOS ARTURO GUEVARA SERNA y la señora MARINA SERNA DE GUEVARA, decidieron tomar en arriendo el local comercial ubicado en la calle 10 #4-01 calle peatonal de Rio sucio Caldas, local propiedad de la señora LUZ HELENA TORO GONZALES, para pactar por escrito las obligaciones propias de un contrato de arrendamiento de local comercial, las partes decidieron suscribir un documento, el cual se identifica con el número 25415, y en el cual se pactó un término inicial por 6 meses y el mismo se renovó automáticamente por el término inicial.”*

Nótese, que, de la narración transcrita queda claro que el día 8 de julio de 2013 los señores CARLOS ARTURO GUEVARA SERNA y MARINA SERNA DE GUEVARA suscribieron contrato de arrendamiento de local comercial con la señora LUZ HELENA TORO GONZALES.

En el escrito aportado para subsanar la demanda, se modificaron las pretensiones declarativas, quedando la primera así:

*“PRIMERA. – DECLÁRESE que, SI EXISTIÓ, entre los señores CARLOS ARTURO GUEVARA SERNA y la señora LUZ HELENA TORO GONZALES, un contrato de arrendamiento de local comercial suscrito entre las partes el día 08 de julio de 2013 “*

Sigue encontrándose la misma disyuntiva entre el hecho y la pretensión citadas; es sabido que los hechos son narraciones de los acontecimientos que originan la demanda, los mismos deben ser reales y ciertos, y que las pretensiones son declaraciones de voluntad de lo que se quiere lograr u obtener con las resultas del proceso, por lo que, aseverar que se firmó un contrato aportando la prueba de su existencia y pretender que el juzgado declare la existencia de dicho documento, en exactamente las mismas condiciones no resulta congruente.

De otro lado, el juzgado hizo ver que se había aportado como prueba un contrato de arrendamiento de vivienda, aun cuando el proceso se centraba en un asunto de índole comercial, explicando que ambos actos jurídicos derivan en consecuencias diferentes.

Para justificar lo anexado al proceso, la parte interesada manifestó que la prueba de existencia del contrato de arrendamiento no es obligatoriamente el documento escrito, aduciendo que el negocio jurídico, podría probarse por medio de la confesión obtenida de un interrogatorio de parte y a través de la prueba testimonial.

Es correcto lo manifestado por el apoderado demandante, tanto así, que la norma establece un trámite puntual para quien pretenda demandar, donde podrá solicitar

Interlocutorio: No. 330  
Proceso: Responsabilidad Civil Contractual  
Demandante: Carlos Arturo Guevara Serna  
Demandado: Luz Helena Toro González  
Radicado: 2022-00193-00

concretamente lo que pretenda probar, denominado prueba extraprocesal de interrogatorio de parte, reglado en el artículo 184 del Código General del Proceso.

De lo anterior, resulta evidente que pretender probar la existencia de un contrato a través de un proceso de responsabilidad civil contractual no se encuentra ajustado a derecho.

De otro lado, Inicialmente se formuló la demanda como un asunto declarativo de responsabilidad civil contractual, sin embargo, el apoderado demandante ahora lo denominó *“PROCESO VERBAL – DECLARATIVO DE EXISTENCIA Y VALIDEZ DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL-RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.”* Por considerar que en el trámite se deben resolver dos problemas jurídicos distintitos, el primero respecto a la existencia y valides del contrato y el segundo en relación con la responsabilidad civil derivada de ese mismo.

La analogía formulada por el accionante desdibuja la naturaleza y la esencia de cada proceso, la declaratoria de existencia de un contrato y los daños y perjuicios que el mismos pudiese causar, son asuntos diferentes, los cuales, si bien devienen uno del otro, son cuestiones desiguales que deben ser resueltas conforme a los trámites específicos para cada tema, con los anexos y pruebas particulares que cada proceso exige para su gestión. Por lo que no es de recibo para el despacho la mixtura que realiza el abogado demandante con la presentación de la demanda, amparado en la figura que preceptúa el artículo 88 del Código General del Proceso.

Finalmente, en el auto que inadmitió la demanda, se citó el artículo 277 del Código General del Proceso requiriendo al demandante para que aportara el dictamen pericial del que pretendía valerse como prueba para establecer el monto al que ascienden los perjuicios de daño emergente, lucro cesante y Good Will; en el memorial aportado con la subsanación de la demanda el mismo desistió de la prueba de oficio solicitada.

El artículo 206 del Código General del Proceso, ordena que quien pretenda una indemnización, deberá discriminar cada uno de los conceptos estimando los mismos razonadamente bajo juramento, así, el dictamen pericial del cual desistió el interesado, era el medio idóneo para discriminar y estimar de manera razonada y justificada los perjuicios causados, esto debido a que los mismos deben ser probados de manera rigurosa puesto que si la cantidad estimada excediere el 50% a la que resulte probada se deberá condenar a quien hizo el juramento.

Así las cosas, se evidencia que la demanda no fue subsanada en debida forma y continúa presentado contrariedades que impiden el trámite de la misma, por lo que hay lugar a rechazar la misma, conforme lo establece el artículo 90 del Código General del Proceso.

Interlocutorio: No. 330  
Proceso: Responsabilidad Civil Contractual  
Demandante: Carlos Arturo Guevara Serna  
Demandado: Luz Helena Toro González  
Radicado: 2022-00193-00

Por lo anteriormente expuesto el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE RIOSUCIO, CALDAS.

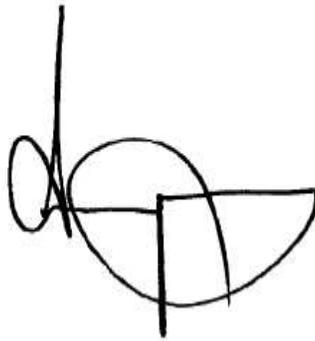
### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda de Responsabilidad Civil Contractual formulada por CARLOS ARTURO GUEVARA SERNA en contra de LUZ HELENA TORO GONZÁLEZ, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

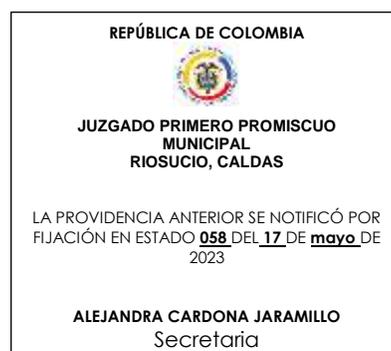
**SEGUNDO: ORDENAR** el archivo del presente asunto.

**TERCERO: CONTRA** la presente decisión no procede recurso de apelación, por tratarse de un asunto de única instancia.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA ANGÉLICA BOTERO MUÑOZ  
Juez





Popayán, 9 de mayo de 2023

Señores:

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL – RIO SUCIO - CALDAS**

E. S. D.

Asunto: *Memorial subsanación de demanda.*

Ref.: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.  
Radicado: 2022-00193-00  
Demandante: CARLOS ARTURO GUEVARA SERNA  
Demandado: LUZ HELENA TORO

Cordial Saludo.

**STERLING & LAWYERS – CONSULTING INTERNATIONAL**, persona jurídica de derecho privado, facultada para la representación judicial y extrajudicial, identificada con NIT 901286321-5, representada legalmente por **CRISTIAN STERLING QUIJANO LASO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.061.757.083 de Popayán, abogado en ejercicio y portador la tarjeta profesional N°. 284.056 del Consejo de Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del señor **CARLOS ARTURO GUEVARA SERNA**, persona igualmente mayor de edad y vecina de esta ciudad, de acuerdo al poder conferido ante usted, con todo respeto me permito presentar a su Despacho el presente escrito tendiente a **SUBSANAR DEMANDA**, la cual fue inadmitida por el despacho, teniendo en cuenta los ítems que se enumeran a continuación.

### **OPORTUNIDAD PROCESAL**

Mediante auto interlocutorio No. 62 del 6 de febrero de 2023, proferido por su despacho y notificado por estados el día 8 de febrero hogaño, en el cual, se resuelve sobre la admisión de la demanda, dicho auto concedió el término de 5 días para subsanar las falencias anotadas, así las cosas, se tiene que los términos arriba señalados vencen el 15 de febrero de 2023, por lo cual, este escrito se concluye radicado dentro del término previsto.

**SEDE PRINCIPAL: CRA 6 NRO. 14N - 39 PRADOS DEL NORTE EDIFICIO LAWYERS POPAYÁN, CAUCA**

SEDE PEREIRA: CRA 8 NRO. 22 - 75 EDIFICIO OTUN CENTRO

SEDE CALI: AVENIDA 6A NRO. 28-98 EDIFICIO CRISTALES

SUBSEDE NORTE DEL CAUCA: CALLE 7 NRO. 9 -31 SAN JOSE ALTO, PIENDAMO CAUCA

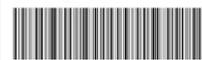
**TELEFONO: 3105191771- 6028347215**

LINEA JURÍDICA FUERZAS MILY POLICIA 3104026149  
LINEA STERLING INTER CORPORATE GROUP 3104026134

**WWW. STERLINGGRUP.COM**

CORREO: INFO@STERLINGGRUP.COM - CORPORACIONJIC@HOTMAIL.COM





## CAUSALES DE INADMISIÓN

**PRIMERO:** El despacho precisa que, hay una contraposición en la redacción de la demanda, en virtud de que el hecho **SEGUNDO** de la demanda no es congruente con la pretensión PRIMERA.

Así las cosas, procedo subsanar este yerro modificando el hecho **SEGUNDO** en el cuerpo de la demanda para que la misma sea coherente con la pretensión solicitada, de la siguiente manera:

*SEGUNDO.- El día 8 de julio de 2013, los señores CARLOS ARTURO GUEVARA SERNA y la señora MARINA SERNA DE GUEVARA, decidieron tomar en arriendo el local comercial ubicado en la calle 10 #4-01 calle peatonal de Rio sucio Caldas, local propiedad de la señora LUZ HELENA TORO GONZALES, para pactar por escrito las obligaciones propias de un contrato de arrendamiento de local comercial, las partes decidieron suscribir un documento, el cual se identifica con el número 25415, y en el cual se pactó un término inicial por 6 meses y el mismo se renovó automáticamente por el término inicial.*

**SEGUNDO:** Indica el despacho lo siguiente, *"ha promovido demanda denominada responsabilidad civil contractual, lo que conllevaría al despacho, en un futuro procesal, a auscultar sobre el posible incumplimiento del contrato celebrado; por manera que, siendo el auto admisorio de la demanda, el primer control de legalidad en un trámite judicial, a partir de este, se debe entrar a determinar con claridad cuál es el objeto del litigio, a fin de enrutar y poder darle trámite respectivo a las pretensiones reclamadas"*

Respecto a lo anterior, es menester indicar que dentro de la demanda incoada se presentan dos problemas jurídicos a resolver, el primero estaría destinado determinar la existencia y validez del contrato de arrendamiento de local comercial y el segundo problema jurídico a resolver sería determinar si existió incumplimiento de ese contrato y en consecuencia resolver la responsabilidad contractual derivada del mismo.

Es así que, como bien lo menciona el despacho, el problema jurídico es el articulador de la providencia judicial, empero ello no obsta para que la demanda no pueda tener dos problemas jurídicos a resolver.

En el caso sub judice, se pretende en primera medida que se declare la existencia del contrato de arrendamiento de local comercial entre la parte demandante y demandada del proceso de referencia, su terminación unilateral y como consecuencia el pago de los perjuicios ocasionados, tal como se indicó en las pretensiones de la demanda.

Conforme lo anterior, para que la demanda sea comprensible respecto de sus pretensiones declarativas las mismas se modificarán de la siguiente manera:

SEDE PRINCIPAL: CRA 6 NRO. 14N - 39 PRADOS DEL NORTE EDIFICIO LAWYERS POPAYÁN, CAUCA

SEDE PEREIRA: CRA 8 NRO. 22 - 75 EDIFICIO OTUN CENTRO

SEDE CALI: AVENIDA 6A NRO. 28-98 EDIFICIO CRISTALES

SUBSEDE NORTE DEL CAUCA: CALLE 7 NRO. 9 -31 SAN JOSE ALTO. PIENDAMO CAUCA



TELEFONO: 3105191771- 6028347215

LINEA JURÍDICA FUERZAS MILY POLICIA 3104026149  
LINEA STERLING INTER CORPORATE GROUP 3104026134

WWW. STERLINGGRUP.COM

CORREO: INFO@STERLINGGRUP.COM - CORPORACIONJIC@HOTMAIL.COM





PRIMERA. – DECLÁRESE que, SI EXISTIÓ, entre los señores CARLOS ARTURO GUEVARA SERNA y la señora LUZ HELENA TORO GONZALES, un contrato de arrendamiento de local comercial suscrito entre las partes el día 08 de julio de 2013.

SEGUNDA. - DECLÁRESE que se realizó la TERMINACIÓN UNILATERAL del anterior contrato de arrendamiento de local comercial el día 04 de febrero de 2019 por parte de la ARRENDADORA, sin que la misma diera entrega del respectivo desahucio 6 meses antes de la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial.

TERCERA. - Que, como consecuencia de la anterior declaración DECLÁRESE a la parte demandada, la señora LUZ HELENA TORO GONZALES, responsable contractualmente de todos los daños y perjuicios ocasionados al señor CARLOS ARTURO GUEVARA, en forma directa y/o indirecta por la terminación unilateral del contrato No. 25415 celebrado entre las partes el 8 de julio de 2013 y el cual se describe en el capítulo de HECHOS de la presente demanda.

CUARTA. - se disponga que la parte demandada, la Sra. LUZ HELENA TORO GONZALES, está obligada al pago de los perjuicios patrimoniales y extra patrimoniales causados a la parte convocante con ocasión de la terminación unilateral del contrato de arrendamiento No. 25415, celebrado el 08 de julio de 2013 entre las partes.

Igualmente, para una mayor comprensión del escrito de demanda, se modificará la clase de proceso incoado, el cual aparece como "PROCESO VERBAL – DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL" por PROCESO VERBAL – DECLARATIVO DE EXISTENCIA Y VALIDEZ DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL-RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

Más adelante indica el despacho lo siguiente "*sin embargo, se advierte que el actor, demanda un contrato de arrendamiento de local comercial, y aporta como prueba un contrato de arrendamiento de vivienda urbana (este suscrito por los extremos procesales), actos jurídicos que a luces de la legislación, derivan en consecuencia diferentes, inclusive, su reclamación.*"

Frente a lo indicado por el honorable despacho, se tiene que en el hecho segundo del escrito de la demanda se indicó lo siguiente "*para pactar por escrito las obligaciones propias de un contrato de arrendamiento de local comercial, las partes decidieron suscribir un documento, el cual se identifica con el número 25415, y en el cual se pactó un término inicial por 6 meses y el mismo se renovó automáticamente por el término inicial.*" Así las cosas, se entiende que la voluntad de las partes era la celebración de un contrato de arrendamiento de local comercial, que el mismo se aporta como prueba de la existencia de un acuerdo de voluntades entre las partes, que en el transcurso del proceso y con las demás pruebas solicitadas en la demanda se demostraría la verdadera voluntad de las partes.

Aunado a lo anterior, para la prueba de existencia de un contrato de arrendamiento, no es camisa de fuerza la presentación de un contrato por escrito, la existencia puede realizarse por medio de la confesión obtenida en un interrogatorio de parte y a través de la prueba

**SEDE PRINCIPAL: CRA 6 NRO. 14N - 39 PRADOS DEL NORTE EDIFICIO LAWYERS POPAYÁN, CAUCA**

SEDE PEREIRA: CRA 8 NRO. 22 - 75 EDIFICIO OTUN CENTRO

SEDE CALI: AVENIDA 6A NRO. 28-98 EDIFICIO CRISTALES

SUBSEDE NORTE DEL CAUCA: CALLE 7 NRO. 9 -31 SAN JOSE ALTO. PIENDAMO CAUCA

**TELEFONO: 3105191771- 6028347215**

LINEA JURÍDICA FUERZAS MILY POLICIA 3104026149  
LINEA STERLING INTER CORPORATE GROUP 3104026134

**WWW. STERLINGGRUP.COM**

CORREO: INFO@STERLINGGRUP.COM - CORPORACIONJIC@HOTMAIL.COM





testimonial, es así que, no puede el despacho en este punto imponer una tarifa legal en la prueba cuando la norma así no lo ha establecido.

Agrega el despacho en el mismo ítem lo siguiente " *Por tanto, lamentablemente esta instancia tampoco encuentra congruencia en la acumulación de pretensiones, en tanto, no es posible determinar si la voluntad de la parte es la declaración de la existencia del contrato presuntamente celebrado, o si busca probar que se dio el incumplimiento del mismo; o, si persigue determinar la causa de un perjuicio y reclamar la responsabilidad extracontractual.*"

Respecto a lo indicado por el despacho, se tiene que, la acumulación de pretensiones puede darse según lo preceptuado por el artículo 88 del Código General del Proceso el cual señala unos requisitos para el cumplimiento de la acumulación.

Es así que, siguiendo lo señalado en el artículo mencionado, en el caso concreto es viable la acumulación de pretensiones, pues se cumplen cada uno de los requisitos, más aún si en las pretensiones se menciona que unas son consecuencia de otras.

"Artículo 88.

*Acumulación de pretensiones*

*El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:*

- 1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.*
- 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*
- 3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento."*

Igualmente se debe tener en cuenta lo preceptuado por el principio de economía procesal, en el que se debe conseguir el mayor resultado con el mínimo de actividad de la administración de justicia y evitar actuaciones innecesarias.

**TERCERO.** – Igualmente señala el despacho lo siguiente " *Para la admisión de esta clase de demanda no solo debe probarse la existencia del contrato, sino además acreditarse siquiera sumariamente el incumplimiento del mismo a través de los diferentes mecanismos que ha dispuesto el legislador para ello.*"

Frente a lo anterior, es necesario hacer referencia al artículo 82 del Código General del Proceso, el cual hace el señalamiento expreso de los requisitos formales de la demanda, los cuales son necesarios para que esta sea admitida a la luz del artículo 90 ibídem; en los requisitos formales de la demanda específicamente en el requisito 6, el CGP indica lo siguiente:

*"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."*

SEDE PRINCIPAL: CRA 6 NRO. 14N - 39 PRADOS DEL NORTE EDIFICIO LAWYERS POPAYÁN, CAUCA

SEDE PEREIRA: CRA 8 NRO. 22 - 75 EDIFICIO OTUN CENTRO

SEDE CALI: AVENIDA 6A NRO. 28-98 EDIFICIO CRISTALES

SUBSEDE NORTE DEL CAUCA: CALLE 7 NRO. 9 -31 SAN JOSE ALTO. PIENDAMO CAUCA



TELÉFONO: 3105191771- 6028347215

LÍNEA JURÍDICA FUERZAS MILY POLICIA 3104026149  
LÍNEA STERLING INTER CORPORATE GROUP 3104026134

WWW.STERLINGGRUP.COM

CORREO: INFO@STERLINGGRUP.COM - CORPORACIONJIC@HOTMAIL.COM





la parte demandante está cumpliendo con la carga de los requisitos de admisión establecidos en el artículo 82 del CGP. El pedimento que realiza el despacho en este punto inicial del proceso estaría traspasando los lineamientos de los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso, realizando una valoración probatoria en una etapa procesal que no corresponde.

Igualmente indica el despacho lo siguiente "*Adicional a lo anterior, observa el despacho que se solicita dictamen pericial para probar aspectos del daño al buen nombre comercial y estimación de perjuicios; sin embargo, el artículo 227 del Código General del Proceso, a su tenor literal ha indicado "...La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas..."*, por ello si pretende valerse de ello, igualmente deberá ser aportado con la demanda."

De acuerdo a lo anterior, esta parte desiste de la prueba de oficio solicitada.

De esta forma, subsano en debida forma la demanda referenciada con antelación para que se le dé su respectivo trámite.

### ANEXOS

1. Minuta de demanda subsanada.

Respetuosamente,



 **STERLING & LAWYERS**  
- Consulting International -  
A B O G A D O S

**CRISTIAN STERLING QUIJANO LASSO**

REPRESENTANTE LEGAL DE STERLING & LAWYERS CONSULTING INTERNATIONAL

C.C. No. 1061.757.083 de Popayán

T.P. 284.056 del C.S.J.

Correo electrónico: [corporacionjic@hotmail.com](mailto:corporacionjic@hotmail.com)

Proyectó: Karol Cuellar – Jefe de Área Privado.

Aprobó: Cristian Sterling – Director.

**SEDE PRINCIPAL: CRA 6 NRO. 14N - 39 PRADOS DEL NORTE EDIFICIO LAWYERS POPAYÁN, CAUCA**

SEDE PEREIRA: CRA 8 NRO. 22 - 75 EDIFICIO OTUN CENTRO

SEDE CALI: AVENIDA 6A NRO. 28-9B EDIFICIO CRISTALES

SUBSEDE NORTE DEL CAUCA: CALLE 7 NRO. 9 -31 SAN JOSE ALTO, PIENDAMO CAUCA

**TELEFONO: 3105191771- 6028347215**

LINEA JURÍDICA FUERZAS MILY POLICIA 3104026149  
LINEA STERLING INTER CORPORATE GROUP 3104026134

**WWW. STERLINGGRUP.COM**

CORREO: [INFO@STERLINGGRUP.COM](mailto:INFO@STERLINGGRUP.COM) - [CORPORACIONJIC@HOTMAIL.COM](mailto:CORPORACIONJIC@HOTMAIL.COM)

