



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicado	2021-00338
Proceso	Verbal Única Instancia
Asunto	No repone - Declara no probadas la excepción previa propuesta

Procede el Despacho a pronunciarse frente a la excepción previa propuestas por JORGE HORACIO AGUDELO RESTREPO, obrante a folio 38 del cuaderno principal del expediente virtual.

ANTECEDENTES:

Mediante auto del veintitrés (23) de abril de 2021, el Despacho admitió la demanda, por vía de proceso Verbal de Única Instancia instaurado por la COOPERATIVA COLANTA.

Dentro del término de traslado de la demanda el señor JORGE HORACIO AGUDELO RESTREPO, en escrito separado, propuso las excepciones previas "NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CÓNYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, CURADOR DE BIENES, ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTÚE EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO, CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR..." señalando frente a la misma que la COOPERATIVA COLANTA solicita la comparecencia del señor JORGE HORACIO AGUDELO RESTREPO en calidad de LITISCONSORTE NECESARIO, según ella, y es insistente en afirmar que el Señor JORGE HORACIO AGUDELO RESTREPO es subarrendatario del bien inmueble – local, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria N. 01N-5317067, pero no aporta prueba idónea que así lo demuestre, pues el ACUERDO PRIVADO, documento que la parte demandante pretende hacer valer como CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, con una fecha posterior a la del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO entre LUIS FERNANDO OROZCO MONSALVE y JORGE HORACIO AGUDELO (contrato suscrito por orden directa del Señor LUIS ARIAS), es decir, el "ACUERDO PRIVADO" se suscribió el 2 de enero de 2018 y el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO se suscribió el 28 de febrero de 2001, este último no es un SUBARRIENDO, y tal documento no es prueba idónea para que la parte demandante demuestre sus afirmaciones sobre la calidad en que el señor JORGE HORACIO AGUDELO RESTREPO ocupa el inmueble aquí referido.

CONSIDERACIONES:

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la excepción previa propuestas por JORGE HORACIO AGUDELO RESTREPO, la cual sustentó conforme se expuso en los antecedentes de la presente providencia.

La parte actora, luego de habersele dado el traslado correspondiente se pronunció frente a la misma.

Se tiene que las excepciones previas constituyen, conforme la técnica jurídica, medidas de saneamiento dirigidas a evitar irregularidades en el trámite del proceso, consagradas taxativamente en el artículo 100 del Código General del Proceso.

En este estado, procede el Despacho a resolver la excepción propuesta, denominadas "NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CÓNYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, CURADOR DE BIENES, ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTÚE EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO, CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR...", contenida en el numeral 6° del artículo 100 del C.G.P.

Para empezar, es necesario traer colación textualmente los argumentos por los cuales la parte demandante solicitó vincular por pasiva al señor *JORGE HORACIO AGUDELO RESTREPO*, así: *"El señor LUIS FERNANDO OROZCO MONSALVE subarrendó uno de los inmuebles a él dados en arrendamiento y para ello, suscribió contrato de arrendamiento de local comercial sobre el inmueble identificado con matrícula N° 01N-5317067, ubicado en la Carrera 64 C N° 72-169 de Medellín, con el señor JORGE HORACIO AGUDELO RESTREPO, el 28 de febrero de 2001 y con fecha de inicio, el 1 de marzo de 2001, por un término de un año, el cual se ha ido prorrogando. Los efectos que produciría una eventual sentencia favorable a los intereses del demandante, afectaría al subarrendatario JORGE HORACIO AGUDELO RESTREPO, toda vez que Colanta no tiene ninguna relación con él, pero como lo accesorio sigue la suerte de lo principal, lo principal aquí es el contrato de arrendamiento, y lo accesorio el contrato de subarrendamiento, constituyéndose en esta demanda de restitución un litisconsorte necesario, al tenor de lo previsto en el Art.61 del C.G.P., razón por la cual y con miras a garantizarle el debido proceso, se le solicitará al Juez vincularlo en el auto admisorio de la demanda"*

Ahora bien, es claro, según lo expuesto en el párrafo anterior, que la actora, si bien solicita integrar el contradictorio con el señor *JORGE HORACIO AGUDELO RESTREPO*, es su calidad de subarrendatario, no menos cierto es que la relación contractual no es directa con el demandante, sino con el codemandado *LUIS FERNANDO OROZCO MONSALVE*, lo cual impide que tenga de primera mano el documento que acredite dicha relación.

Ahora bien, la calidad de arrendatario o mero tenedor es algo que debe ser objeto de debate en la sentencia, y por ende, no es este el momento procesal oportuno para pronunciarnos sobre dicha situación, pues para ello se debe agotar un debate probatorio donde haya un convencimiento pleno sobre la condición que ostenta cada una de las partes que intervienen en el proceso de la referencia.

Finalmente, tampoco podemos pasar por alto que el señor JORGE HORACIO AGUDELO RESTREPO desconoce su calidad de subarrendatario, pues al decretarse la medida de embargo sobre los cánones de arrendamiento que percibe el demandado, en calidad de arrendador del inmueble ubicado en la Carrera 64C 72-169 de Medellín, el cual se encuentra arrendado al señor JORGE HORACIO AGUDELO RESTREPO, el demandado no se opuso al respecto, y por el contrario, ha venido consignado por cuenta de este proceso, lo cual, en principio, hace presumir la calidad en que se le vincula.

NO sobra advertir que, en razón de que se vincula al excepcionante en su condición de subarrendatario, sin que existía contrato de arrendamiento con la entidad demandante, corresponde a la parte convocada en litisconsorcio probar cuál es su verdadera condición, o en otras palabras, acreditar probatoriamente que no ostenta la condición de subarrendatario por la cual se le vinculó, pues a falta de ello, se presumirá que esa es su condición y la sentencia que se emita producirá efectos en su contra.

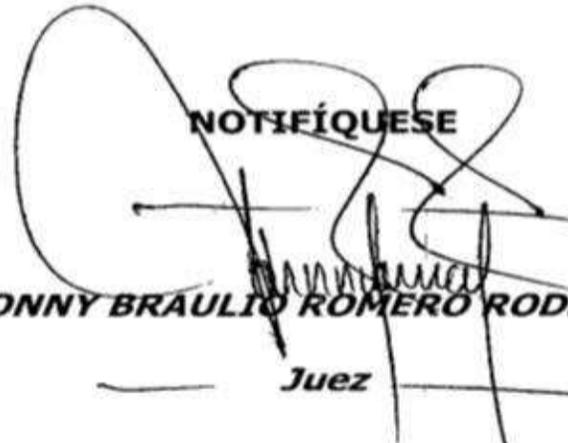
Así las cosas, comoquiera que el Despacho advierte que no se puede establecer en este momento procesal si existe razón para que se haya vinculado por pasiva al señor JORGE HORACIO AGUDELO RESTREPO, la excepción previa propuesta no está llamada a prosperar, y en tal sentido habrá de continuarse con el trámite del proceso.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN:**

RESUELVE:

DECLARAR INFUNDADA la excepción previa propuestas por JORGE HORACIO AGUDELO RESTREPO.

NOTIFÍQUESE



JHONNY BRAULIO ROMERO RODRÍGUEZ
Juez

Jhonny Braulio Romero Rodriguez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 006
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: **adc50ce97d2d8880c3d8e897965196cca694b142584713878f3ce71aa3210e80**

Documento generado en 09/12/2021 12:57:49 PM

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