

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DE ANTIOQUIA

JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veintiocho (28) de junio de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	VERBAL DE REGULACION DE CANON DE ARRENDAMIENTO
RADICADO	05001400317 201901265 00
DEMANDANTE	ACTIVOS & BIENES S.A.S.
DEMANDADO	PARA SU CASA S.A.S. DANIEL MEJIA GARCIA CATALINA MEJIA GARCIA JULIO CESAR MEJIA ESCOBAR
ASUNTO	RESUELVE EXCEPCION PREVIA INEPTA DEMANDA

Se procede a resolver la **EXCEPCIÓN PREVIA** formulada dentro del presente **PROCESO VERBAL DE REGULACION DE CANON DE ARRENDAMIENTO** instaurado por **ACTIVOS & BIENES S.A.S** en contra de **PARA SU CASA S.A.S** representada legalmente por **DANIEL MEJIA GARCIA, CATALINA MEJIA GARCIA, MAURICIO GARCIA CASTRO Y JULIO CESAR MEJIA ESCOBAR.**

ANTECEDENTES

El apoderado judicial de la parte demandante presentó la demanda en favor de **ACTIVOS & BIENES S.A.S.** en contra de **PARA SU CASA S.A.S** representado legalmente por el señor **DANIEL MEJIA GARCIA** y en contra de **CATALINA MEJIA GARCIA, MAURICIO GARCIA CASTRO Y JULIO CESAR MEJIA ESCOBAR.**

Mediante auto del 16 de diciembre de 2019, se admitió la demanda en favor de **ACTIVOS & BIENES S.A.S.** en contra de **PARA SU CASA S.A.S.**, se ordenó imprimirle el trámite del proceso Verbal y su notificación a la demandada, previo traslado de la demanda con entrega de la copia y sus anexos (fl.75).

El auto admisorio de la demanda fue notificado así:

- El día 6 de febrero de 2020 el señor DANIEL MEJIA GARCIA en su calidad de representante legal de PARA SU CASA S.A.S. se notificó de manera personal en el Despacho Judicial (fl.76).
- Igualmente, se envió citación para diligencia de notificación personal a CATALINA MEJIA GARCIA, MAURICIO GARCIA CASTRO Y JULIO CESAR MEJIA ESCOBAR, todas con resultado positivo, y su posterior notificación por aviso, también con resultados positivos.

Los demandados PARA SU CASA S.A.S. a través del representante legal DANIEL MEJIA GARCIA, CATALINA MEJIA GARCIA, MAURICIO GARCIA CASTRO Y JULIO CESAR MEJIA ESCOBAR, a través de apoderado judicial dieron respuesta a la demanda proponiendo excepciones de mérito, además de **EXCEPCIONES PREVIAS** denominada: “**INEPTA DEMANDA**”, la cual sustentaron en la siguiente forma:

La hizo consistir en el hecho, de que el artículo 82 del C.G.P., establece como Requisitos de la demanda. “*Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá contener los siguientes requisitos: ...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...*”.

Por lo anterior, indica que en el encabezado de la demanda no aparece por ninguna parte en contra de quien se dirige la acción, no se indica en legal forma los datos de la parte demandada, lo que no guarda relación con el poder otorgado al apoderado para impetrar la acción.

De otro lado, en relación con el artículo 227 de la norma en cita que esta establece que: “*La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. .*”, por lo que dice que observando el contenido de la demanda y del requisito de procedibilidad aportado con la misma, se tiene que el demandante anuncia la existencia del dictamen pericial, pero luego desiste de dicha prueba, estando obligado a ello, pues sus pretensiones están fundamentadas en los resultados de dicho dictamen pericial”.

Concluyó diciendo que por todo lo anterior, se presentaba una inepta demanda, por falta de haberse agotado el requisito de procedibilidad en debida forma, en

relación con sus representados CATALINA MEJIA GARCIA, MAURICIO GARCIA CASTRO.

ACTUACION PROCESAL

Por auto del 26 de agosto de 2020, se ordenó dar traslado del escrito de excepción previa a la parte demandante, para que se pronunciara al respecto.

Dentro de la oportunidad legal la parte demandante se pronunció al respecto, en el siguiente sentido:

1. Presentó REFORMA A LA DEMANDA:

Refirió que la demanda inicial se había señalado como demandado a PARA SU CASA S.A.S, representada legalmente por el señor DANIEL MEJIA GARCIA. .

Dijo que la reforma que ahora invoca tiene como objeto identificar con claridad al demandado PARA SU CASA S.A.S NIT 900710955-1, representada legalmente por el señor DANIEL MEJIA GARCIA, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.40.735.176.

Se vincula a los señores CATALINA MEJIA GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 32.242.884, MAURICIO GARCIA CASTRO, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 98.550.479 y JULIO CESAR MEJIA ESCOBAR, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 3.355.091, como demandados, los cuales están domiciliados en la Carrera 44 Nro. 24-11 del Municipio de Medellín, correos: parasucasa@hotmail.com y jcmejia_pisos@hotmail.com.

Que el resto de la demanda formulada queda tal fue presentada y admitida.

Solicitó dar el traslado correspondiente a los demandados vinculados, los cuales ya se encuentran notificados conforme el escrito de excepciones previas presentado, dentro del cual el apoderado indica actuar en representación de todos ellos.

Que en virtud al inciso 3 del art 93. C.G.P., presenta debidamente la demanda reformada integrada en un solo escrito, precisando que los anexos ya se encuentran dentro del proceso: PROCESO: VERBAL-REGULACIÓN DE CANON

DEMANDANTE: ACTIVOS Y BIENES S.A.S. DEMANDADOS: PARA SU CASA S.A.S., CATALINA MEJIA GARCIA, MAURICIO GARCIA CASTRO Y JULIO CESAR MEJIA ESCOBAR.

2. Pronunciamiento frente a la EXCEPCION PREVIA:

Manifestó diciendo que no hay inepta demanda toda vez que en el encabezado de la demanda inicial se identifica con claridad la demandada PARA SU CASA S.A.S. (Arrendataria), su domicilio y los requisitos establecidos en el art 82 del C.G.P; y que por esta razón fue admitida la demanda por este despacho judicial el 16 de diciembre de 2019. Sin embargo, con el fin de evitar eventuales nulidades procesales en relación con la parte demandada, procedió a reformar la demanda, estando dentro de la oportunidad para ello, identificando en varios apartes de la demanda la condición de PARA SU CASA S.A.S. como demandada, además de la vinculación de los deudores solidarios CATALINA MEJIA GARCIA, MAURICIO GARCIA CASTRO y JULIO CESAR MEJIA ESCOBAR, para que puedan comparecer al proceso.

Frente al artículo 227, anunció que en ningún momento renunció a la prueba, lo que se hizo fue ajustarla jurídicamente a este tipo de procesos, es decir pedir la intervención de un perito designado de la lista de auxiliares de la justicia, dentro de la oportunidad procesal, conforme al procedimiento establecido en los art. 519 del Código de Comercio y 226 del C.G.P, el cual es aplicado a los procesos de regulación.

Se pronunció frente a la excepción previa adicional, presentada por el apoderado de los demandados CATALINA MEJIA GARCIA, MAURICIO GARCIA CASTRO Y JULIO CESAR MEJÍA ESCOBAR, los cuales aún no hacen parte del proceso, haciendo claridad en que no existía inepta demanda, al decir que no se agotó el requisito de procedibilidad, debido a que el señor JULIO CESAR MEJÍA ESCOBAR, no ostentaba la calidad de abogado para actuar en representación de los señores CATALINA MEJIA GARCIA y MAURICIO GARCIA CASTRO, dentro de la conciliación y que la ley no hacía mención alguna a que el apoderado en una conciliación extraprocesal sea judicial, la cual considera que puede ser más perjudicial para los mismos señores CATALINA MEJIA GARCIA y MAURICIO GARCIA CASTRO, debido a que el demandante cumplió enviando la citación a la audiencia por el medio más expedito y eficaz, como así lo reconoce el apoderado de los demandados en la contestación al hecho séptimo, pero aquellos no

presentaron una justificación por su inasistencia a la audiencia dentro de los tres días siguientes, demostrando su falta de disposición para conciliar y esa conducta podría ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos; conforme al artículo 22 de la ley 640 de 2001.

Por último, se opuso frente a las excepciones previas presentadas por los demandados.

Por auto del 14 de septiembre de 2020 se admitió la reforma a la demanda y se tuvo por notificados por conducta concluyente a los demandados.

Por consiguiente, tramitadas las excepciones conforme a las normas que la regulan, es necesario en esta oportunidad proceder a su decisión, para lo cual se tiene los fundamentos y motivaciones que se dejan consignados en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Es preciso tener presente que la acción civil se ejercita con la presentación de la demanda, con la cual se da inicio al proceso. Luego, mediante dicha acción se acude a la jurisdicción independiente del resultado, esto conforma un derecho subjetivo procesal. La pretensión en cambio, es la actuación tendiente al reconocimiento de un derecho atribuido por el demandante. Por ello se afirma, que la pretensión está contenida en la acción.

Esa facultad o poder jurídico de demandar o reclamar la tutela judicial para hacer efectivo un derecho, existe, aunque la pretensión sea infundada; fenómenos que muy a menudo son confundidos, siendo en realidad muy diferentes.

Ejercitada la acción e invocada por ella la pretensión, el demandado mediante LAS EXCEPCIONES PREVIAS, tiene toda oportunidad procesal, no de atacar las pretensiones, sino de señalar causales tendientes a sanear o suspender el procedimiento, para que el litigio se enderece hacia una sentencia de fondo que finalice la contienda judicial.

El objetivo de las excepciones previas estriba en la saneación inicial del proceso, pues señalan impedimentos procesales, los que, a su vez, tienen doble finalidad:

- 1) **Algunas excepciones previas, conllevan a la suspensión del trámite del proceso, hasta que se subsane la demanda.**
- 2) **De otra parte, otras excepciones previas pueden dar ocasión a la terminación del proceso.**

El artículo 100 del C. General del Proceso, se ocupa de las causales de excepción previa en particular, y con fundamento en esta norma, la parte demandada, en el caso sub júdice, formuló las excepciones ya referidas:

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES.

Este Despacho al analizar las excepciones referidas, encuentra que obedecen a diferentes denominaciones, pero que en concreto se hacen descansar en un denominador común:

- *El nombre y domicilio de las partes, y, si no pueden comparecer por si 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...*

Ahora bien, en verdad, toda demanda debe contener ciertos requisitos para que las peticiones se resuelvan con éxito. Estos requisitos son de fondo y de forma. Los de fondo son los presupuestos procesales.

Los requisitos de forma o formales son los que complementan los presupuestos procesales. Si la demanda no llena los requisitos de fondo relativo al juez (jurisdicción y competencia se rechazará y se ordenará devolver los anexos.)

Los requisitos formales de la demanda los contemplan los Art.82 y 83 del C.G.P.

Es por eso que el Art. 82 del C.G.P, se refiere a los requisitos de la demanda, entre ellos el nombre, domicilio e identificación de las partes.

En el caso sub júdice, la situación podía articularse en **ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales**, pero cuando se trata de dicha excepción, la norma da la oportunidad para que, dentro del término de traslado, se allegue el documento.

Y justamente fue lo que cumplió la parte demandante en el término de traslado de las excepciones previas, al manifestar que en el encabezado de la demanda inicial se identifica con claridad la demandada PARA SU CASA S.A.S. (Arrendataria), su domicilio y los requisitos establecidos en el art 82 del C.G.P; y que por esta razón fue admitida la demanda por este despacho judicial el 16 de diciembre de 2019. Sin embargo, con el fin de evitar eventuales nulidades procesales en relación con la parte demandada, procedió a reformar la demanda, estando dentro de la oportunidad para ello, identificando en varios apartes de la demanda la condición de PARA SU CASA S.A.S. como demandada, además de la vinculación de los deudores solidarios CATALINA MEJIA GARCIA, MAURICIO GARCIA CASTRO y JULIO CESAR MEJIA ESCOBAR, para que puedan comparecer al proceso, quienes ya se encuentran debidamente notificados y dieron respuesta a la demanda proponiendo excepciones de mérito.

En conclusión: El requisito de indicar el nombre, identificación y domicilio de las partes se cumplió además con la reforma a la demanda, tal como se dejó indicado, además de indicar que no renunció a la prueba de peritaje, sino que por el contrario la ajustó jurídicamente a este tipo de procesos, es decir pedir la intervención de un perito designado de la lista de auxiliares de la justicia, dentro de la oportunidad procesal, conforme al procedimiento establecido en los art. 519 del Código de Comercio y 226 del C.G.P, el cual es aplicado a los procesos de regulación.

En consecuencia, no es necesario entrar en largas argumentaciones para comprender que las excepciones formuladas por la parte demandada, no están llamadas a prosperar.

Finalmente es importante indicar, que en este caso se aportó constancia de no acuerdo de conciliación como requisito de procedibilidad.

En mérito de lo expresado, **EL JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN,**

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar no probadas las excepciones previas formuladas por la parte demandada, PARA SU CASA S.A.S. representada legalmente por DANIEL MEJIA GARCIA, CATALINA MEJIA GARCIA, MAURICIO GARCIA CASTRO Y JULIO CESAR MEJIA ESCOBAR y que denominaron: *INEPTITUD DE LA DEMANDA*.

SEGUNDO: Continuar con el trámite procesal, una vez se encuentre ejecutoriado la presente providencia, esto es, correr traslado a las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.

NOTIFÍQUESE

MARÍA INÉS CARDONA MAZO
JUEZ

Firmado Por:

MARIA INES CARDONA MAZO

JUEZ MUNICIPAL

JUEZ MUNICIPAL - JUZGADO 17 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE 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: **1da829144019e63e23e968d2aac5c2e6e3970686b6115e9cc9a7d86429d41179**

Documento generado en 28/06/2021 03:45:24 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>