

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecisiete de marzo de dos mil veintiuno.

Proceso	Verbal de Menor Cuantía (Rendición Provocada de Cuentas)
Demandante	Joaquín Emilio Parra Bedoya
Demandado	Héctor Antonio Parra Bedoya y otra
Radicado	05001 40 03 028 <b>2020-00413</b> 00
Instancia	Primera
Providencia	Resuelve excepciones previas

Procede el Despacho a decidir las EXCEPCIONES PREVIAS denominadas por los demandados como: INEPTITUD DE LA DEMANDA y 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, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 100 del Código General del Proceso numerales 5 y 6 respectivamente, argumentando básicamente que:

- INEPTITUD DE LA DEMANDA: Carencia de un debido acápite de juramento estimatorio toda vez que si el demandante pretende el reconocimiento y pago de la supuesta administración, debió estimarlo de manera razonada de conformidad al Artículo 206 del C.G.P., de esta forma se estructura la excepción previa del artículo 100 numeral 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

Agrega, que igualmente la ineptitud de la demanda se sustenta por no existir prueba siquiera sumaria del acuerdo de administración o arrendamiento, toda vez que no se ha presentado prueba de que sus representados ostentaban la calidad de administradores de la comunidad en la propiedad del inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-395393 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, estructurándose la excepción previa de:

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.

De los referidos medio exceptivos se corrió traslado a la parte demandante, por el término de tres (3) días (véase documento 02 del cuaderno denominado EXCEPCIÓN PREVIA del expediente digital).

Estando dentro de la oportunidad establecida, el apoderado judicial de la parte actora se pronunció sobre las excepciones propuestas manifestando en síntesis que:

En atención a la excepción invocada, “el accionado olvida la realización y práctica de la misma para llegar la prosperidad sugerida en aras del ejercicio de la defensa presentada bajo los supuestos derechos aludidos y por lo tanto la excepción debe tener claridad y posición razonable frente a la necesidad de su demostración para llegar a su convencimiento y grado de certeza, acto que queda claramente demostrado con su ausencia dada la generalidad allegada en la respuesta de la demanda, por cuanto en sentido estricto no basta solamente con negar un hecho, sino que se debe probar y demostrar la contraprestación o efecto jurídico aclamado e invocado como una simple excepción”.

Referente al juramento estimatorio que adolece la demanda según el demandado, en su oportunidad y en el cumplimiento de los requisitos para subsanar la demanda por exigencia del Despacho en auto de inadmisión proferido el día 03/08/2020 y notificado el 05/08/2020, libelo ingresado al Juzgado en el punto cuarto se realizó dando cumplimiento al artículo 206 del C.G.P en consonancia en lo ordenando en el artículo 82 del C. G. del P., como estructura formal de la demanda.

Como requisitos del contrato de administrador cita el artículo 1494 y que como pruebas las solicitadas y rogadas en la demanda primogénita para estructurar el requisito que manifiesta el demandado en su escrito de excepción previa.

Para decidir, el Despacho hace las siguientes,

### **CONSIDERACIONES:**

Constituyen las excepciones previas lo que en la doctrina se entiende por impedimentos procesales fundados en la falta de un presupuesto o requisito de tal índole, cuya inobservancia se traduce en la improcedencia del ejercicio formal del derecho de acción y de contera el aniquilamiento de la misma, o a propender porque el procedimiento se enderece y se cuente con los presupuestos formales para la decisión de fondo.

Los impedimentos procesales tienen doble finalidad: por un lado, tienden a la suspensión del trámite del juicio hasta que se subsane la demanda para que el proceso continúe ante el mismo u otro juez; en este último caso, cuando se trate de la falta de competencia, supuesto en el cual se deberá remitir el expediente al juez que se considere competente; y por el otro, termina el proceso en los casos de falta de compromiso y la cláusula compromisoria entre otros.

Las limitaciones de las excepciones previas y su oportunidad para proponerlas, están previstas en el artículo 100 y siguiente del Código General del Proceso, que **en lo pertinente** indica:

*“Art. 100.- Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*

*5º. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.*

*6º. 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.*

Las anteriores excepciones, su trámite y decisión corresponden hacerlo de manera previa, pues se considera que son elementos que buscan actualizar los denominados presupuestos procesales, y por consiguiente, evitar anomalías tales como fallos inhibitorios o nulidades procesales.

Descendiendo al caso bajo estudio tenemos que el señor **JOAQUIN EMILIO PARRA BEDOYA** en su condición de propietario del 75% del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 01N-395393 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, demanda a los señores **BEATRIZ EMILIA PARRA DE DÍAZ y HÉCTOR ANTONIO PARRA BEDOYA** para que rindan cuentas (rendición provocada) en su condición de administradores de dicho bien.

Ahora bien, cuando el Despacho inadmite la demanda (auto del 3 de agosto de 2020, expediente digital principal - documento 02), exige **entre otras cosas** lo siguiente:

*“3) Lo que se pretenda será expresado con precisión y claridad y se determinarán, si fuere el caso, los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones (Artículo 82 numerales 4 y 5 C.G.P.). Este requisito se exige para que se amplíe la narración fáctica, en el sentido de precisar el hecho tercero, respecto de la calidad en la que se pretende incoar la acción en contra de los demandados, toda vez que allí se hace alusión a éstos como arrendatarios, y a lo largo de la demanda se les arroga la característica de administradores.*

*4) Realizará juramento estimatorio respecto al valor de los frutos civiles reclamados, de conformidad con el Art. 206 del Código General del Proceso, es decir, individualizando cada uno de sus conceptos.*

*5) Complementará el acápite de pruebas, respecto de la testimonial, enunciando concretamente los hechos objeto de la prueba para cada una de las personas citadas, tal como lo exige el Art. 212 ibídem.”*

Ahora bien, la parte actora presenta memorial subsanando los requisitos exigidos por el Despacho y puntualmente frente al requisito Nro. 4 se pronunció de la siguiente manera:

“En cumplimiento del artículo 206 del C.G.P se estima la cuantía en la suma de 91.086.729,25 por cuanto los administradores siempre han usado y gozado el inmueble desde al año de 1993 que tuvieron el 100% de la administración y a partir de del 26 de julio que adquirieron el derecho de propiedad del 12,5% cada uno de los demandados continuaron con su administración, acto que en la actualidad ostenta. Dado que a partir del nacimiento del derecho de propiedad de los demandado, se les reconoció el valor \$ 4.689.405,00, suma de dinero que no está incluida en el valor de \$91.086.729,25 por cuanto es el porcentaje de los derechos que le corresponden a los demandados.”

Es claro entonces que dentro de la presente demanda y contrario a lo indicado por el apoderado judicial de la parte actora, si se realizó juramento estimatorio sobre las sumas deprecadas, acto que además se efectuó bajo los parámetros del artículo 206 del Código General del Proceso.

Por lo tanto, y sin más consideraciones habrá de declararse infundada la excepción previa denominada INEPTITUD DE LA DEMANDA.

De otro lado, en cuanto a la excepción denominada 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, la cual fue sustentada bajo el supuesto de que no existe prueba siquiera sumaria del acuerdo de administración o arrendamiento, de los demandados en relación con la comunidad en la propiedad del inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-395393 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, el Despacho dirá lo siguiente:

En primer lugar, se precisa que a los demandados **se les cita como administradores** y no como arrendatarios del bien antes aludido, pues dicho

aspecto fue objeto de pronunciamiento por parte del Despacho en el numeral tercero del auto inadmisorio de la demanda (transcrito con antelación), frente a lo cual el apoderado judicial de la parte actora aclaró que era como administradores (ver memorial subsanando requisitos).

No obstante y frente a la falta de prueba al menos sumaria de dicha calidad y que es aborda por el apoderado judicial de la parte demandada para presentar el medio exceptivo que ahora se resuelve, advierte el juzgado que si bien en principio no se aporta prueba que así lo demuestre, debe tenerse en cuenta que otro de los requisitos exigidos en la providencia inadmisoria fue que se indicara sucintamente el objeto de la prueba testimonial, exigencia que es cumplida por el abogado del demandante, argumentando básicamente que con los testimonios solicitados pretende demostrar los hechos de la demanda y la permanencia de los demandados en el inmueble al que se ha venido haciendo referencia **en calidad de administradores.**

Ahora, establece el artículo 379 del C.G. del P., que si el demandado “alega no estar obligado a rendir las cuentas” **sobre ello se resolverá en la sentencia.**

Y es que precisamente “la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo” (CSJ SC de 14 de marzo de 2002, Rad. 6139; se subraya).

Y en complemento de lo anterior, precisa la Jurisprudencia, que:

“la legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción, sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta ‘como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción,

constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión' (sentencia de casación N° 051 de 23 de abril de 2003, expediente 76519)" (CSJ SC de 23 de abril de 2007, Rad. 1999-00125-01; se subraya). SC 2642-2015

Así pues, la calidad en la que se cita a los demandados, puede ser demostrada en la etapa probatoria, más aún cuando así fue petitionado por el demandante, razón por la cual dicha excepción tampoco está llamada a prosperar

Por todo lo expuesto, se declararan infundados los medios exceptivos propuestos, debiéndose imponer condena en costas a la parte que excepciona, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 365 Nral 1 inciso 2 del Código General de Proceso.

Sin más consideraciones el **Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,**

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLARAR infundadas las excepciones previas denominadas INEPTITUD DE LA DEMANDA y 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, formuladas por el apoderado judicial de los demandados **BEATRIZ EMILIA PARRA DE DÍAZ y HÉCTOR ANTONIO PARRA BEDOYA**, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Condenar en costas a los señores **BEATRIZ EMILIA PARRA DE DÍAZ y HÉCTOR ANTONIO PARRA BEDOYA** y a favor de la parte

demandante. Como agencias en derecho se señala la suma de **1/2 SMLMV**, con fundamento en lo previsto en el artículo 365 Nral 1 inciso 2 del Código General de Proceso.

**TERCERO:** En firme la decisión continúese con el trámite del proceso en el expediente principal.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

2.-

**Firmado Por:**

**SANDRA MILENA MARIN GALLEGO**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 028 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:

**7efa2ad47a9b910752049ae20df933d9abb708ca501dfc6bc6650c36ca6b48  
f0**

Documento generado en 17/03/2021 07:35:33 AM

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