



Interlocutorio	269
Radicado	05266-31-03-003-2021-00335-00
Proceso	Verbal
Demandante	María Eugenia Mesa Vergara y otros
Demandado	Juan Camilo Taborda Piedrahita y otros
Asunto	Desestima excepción previa

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Se pasa a resolver las excepciones previas planteadas por la parte demandada, en este proceso de María Eugenia Mesa Vergara, Manuel Tiberio Zuluaga Gómez y Hernán Darío Zuluaga Gómez contra Juan Camilo Taborda Piedrahita, Rocío Adiel Duque Ríos, Wilmar de Jesús Duque Ríos y Angela María Ríos Mesa.

ANTECEDENTES

La parte demandada presentó las excepciones previas de i) ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones; y ii) no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

Del escrito se dio traslado a la parte demandante, quien no se pronunció.

CONSIDERACIONES

1. El artículo 83 del CGP señala algunos requisitos adicionales para ciertas demandas, así: i) si la demanda versa sobre inmuebles, ellos deben estar debidamente especificados y determinados en la demanda; ii) si la demanda recae sobre muebles, ellos deben estar determinados por su cantidad, calidad, peso o medida; y iii) si la demanda es declarativa y con las pretensiones formuladas se persigue directa o indirectamente una universalidad de bienes, basta que se reclamen en general los bienes que la integran o la parte o cuota que se pretenda.

En este orden, los requisitos del artículo 83 del CGP aplican a los casos expresamente

señalados y no a la totalidad de las acciones judiciales.

2. La Corte Suprema de Justicia ha entendido la legitimación en la causa “*como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción*” (SC del 23 de abril de 2007, rad. 1999-00125-01), de ahí que, la activa es la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción, y la pasiva es la identidad del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (SC2642-2015).

Así las cosas, la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto atañe a una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos necesarios para la integración y desarrollo válido del proceso, así las cosas, su ausencia desencadena una sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es el titular o porque exige el derecho ante quien no es el llamado a contradecirlo (SC2642-2015).

3. El inciso 2º del artículo 7 de la Ley 820 de 2003 establece que, “*Los arrendadores que no hayan demandado y los arrendatarios que no hayan sido demandados, podrán ser tenidos en cuenta como intervinientes litisconsorciales, en los términos del inciso tercero del artículo 52 del Código de Procedimiento Civil*”.

La Corte Suprema de Justicia ha reiterado que, “*las normas procesales contenidas en la Ley 820 de 2003 son aplicables, no sólo al contrato de arrendamiento de vivienda urbana, sino a aquel que tiene por objeto inmuebles con vocación comercial*” (STC11726 de 2016).

Así, cuando la demanda tiene por relación sustancial subyacente un local comercial, i) los arrendatarios forman un litisconsorcio cuasinecesario; y ii) los arrendatarios no demandados pueden intervenir en los términos del artículo 62 del CGP.

4. Tomando las anteriores consideraciones se pasa a resolver las excepciones previas.

I. La demandada dijo que, ni en la demanda ni en los anexos aparece la ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que permitan identificar el inmueble arrendado.

Respecto del reparo, lo primero en advertir es que la demanda: i) tiene por relación sustancial subyacente el contrato de arrendamiento de local comercial suscrito el 1 de octubre de 2018; ii) tiene por causa el incumplimiento del contrato; y iii) tiene por objeto la terminación de contrato.

No versa la demanda sobre un inmueble, sino sobre un contrato, por tanto, no le es exigible el requisito del inciso 1 artículo 83 del CGP.

II. La parte demandada reseña, que la demandante María Eugenia Mesa Vergara es propietaria del local comercial arrendado, pero no es arrendadora ni parte contractual, por lo cual no hay legitimación en la causa por activa.

Frente a la manifestación es del caso decir, que la legitimación en la causa por activa es un aspecto de derecho sustancial y no del procesal, por ende, no es condición necesaria para la integración y desarrollo válido del proceso. En este orden de ideas, la presencia de María Eugenia Mesa Vergara, independiente de que tenga o no legitimación en la causa, en nada afecta la integración y validez del proceso.

III. La parte demandada dijo, que únicamente se demandó a Juan Camilo Tabora Piedrahita y Rocío Adiel Duque Ríos, pese a que se debe demandar a todos los que tienen la posición contractual de arrendatarios y coarrendatarios.

El contrato de arrendamiento que sirve de relación sustancial subyacente tiene como arrendatarios a Juan Camilo Tabora Piedrahita y Rocío Adiel Duque Ríos y a Angela María Ríos Mesa y Wilmar de Jesús Duque Ríos, como coarrendatarios. Existiendo pluralidad de deudores y al ser un contrato comercial, aquéllos son deudores solidarios (artículo 825 del C de Comercio); y al ser deudores solidarios, el acreedor puede dirigirse contra todos o contra cualquiera de los deudores solidarios, ya que la solidaridad se comunica a todas las acciones del acreedor, incluyendo la terminación (artículo 1571 del C. Civil).

En consecuencia, es factible demandar únicamente a Juan Camilo Tabora Piedrahita y Rocío Adiel Duque Ríos, ello sin perjuicio de que, Angela María Ríos Mesa y Wilmar de Jesús Duque Ríos pueden comparecer al proceso en los términos del artículo 62 del CGP (artículo 7 Ley 820 de 2003 aplicable según STC11726 de 2016).

Por lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

Desestimar las excepciones previas.

NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2021-00335

20022024

Firmado Por:

Diana Marcela Salazar Puerta

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 003

Envigado - 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: **8667f557a5fb7b20957b802bd35bb951c2dfbaec892c6700bd3317919f317386**

Documento generado en 20/02/2024 03:32:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>