



Rama Judicial de Colombia
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

Chocontá, Dos (2) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Excepciones Previas

PROCESO: VERBAL ESPECIAL –RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
ARRENDADO-
RADICACIÓN: 2020-00121-00
DEMANDANTE: WILSON ALEXANDER BAEZ RAMOS
DEMANDADO: ANGELA MARÍA DÍAZ CORREA Y OTRO

Asunto por decidir

Ingresa el proceso al Despacho dando cuenta que feneció el término de traslado de las excepciones previas formuladas por los demandados ANGELA MARÍA DÍAZ CORREA y HENRY ANTONIO DÍAZ CORREA.

De las excepciones previas

Los demandados formularon 3 excepciones previas, que serán individualizadas a continuación.

i). En primer lugar, invoca la apoderada de los demandados la excepción contenida en el numeral 4° del artículo 100 del Código General del Proceso, a saber; incapacidad o indebida representación del demandado; aduciendo para el efecto, que la señora ANGELA MARÍA DÍAZ CORREA no cuenta con la tenencia de los bienes dados en arrendamiento, circunstancia que le restaría legitimidad dentro del presente asunto cuyo objetivo es la restitución de los mentados inmuebles.

Asevera, para reforzar su tesis, que la señora ANGELA MARÍA DÍAZ CORREA por ser arrendataria de los inmuebles objeto del proceso tiene legitimidad para responder ejecutivamente por los estipendios económicos derivados del contrato de arrendamiento suscrito con el demandante, e insolutos a la fecha, pero no para actuar como demandada dentro del proceso declarativo, y que al tratarse el presente de un proceso de restitución de bien inmueble arrendado. La mentada demandada no tiene legitimidad por pasiva dentro de las diligencias.

ii). La segunda de las excepciones previas propuestas por los demandados, es la que encuentra nominación en el numeral 5° del artículo 100 *Ibídem*, ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones.

En lo medular, sobre esta excepción plantea el extremo pasivo que la demanda contempla una indebida acumulación de pretensiones, por cuanto la pretensión primera contiene una solicitud propia de un proceso de resolución de contrato, y las pretensiones cuarta, quinta y séptima, son propias de un proceso ejecutivo.

Afirman los demandados, que tal articulación de las pretensiones de la demanda desconoce las normas en la materia y que, por tener un trámite diferente, no pueden acumularse dentro del mismo procedimiento.

Concluyendo que ante lo “difuso” de la formulación de las pretensiones de la demanda, no es clara la acción ante la que se encuentran, esto es, si el diligenciamiento corresponde a un proceso declarativo de restitución o un proceso ejecutivo para el cobro de sumas de dinero.

iii). Por último, formula la apoderada de los demandados, la excepción contenida en el numeral 7° del artículo 100 *Ibídem*, es decir, la nominada como, habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que le corresponde.

Como primer planteamiento, reitera la apoderada que dentro de las diligencias no tiene certeza si se encuentra frente a un proceso declarativo o un proceso de ejecución, y que no solo existe ambigüedad en la formulación de las pretensiones de la demanda, sino que el mismo Despacho no es certero a este respecto.

Por otro lado, plantea la profesional del derecho que las normas invocadas por el demandante como aplicables al caso que nos ocupa, no son pertinentes, y que por tanto existe nulidad de todo lo actuado, nulidad que valga resaltar, solicita sea declarada; y que la errónea invocación de sustento legal refuerza el indebido trámite otorgado a la demanda por parte de este Despacho.

Traslado de las excepciones previas

Dentro del diligenciamiento no fue descrito el traslado de las excepciones previas planteadas por los demandados.

Consideraciones

Las excepciones previas son mecanismos de saneamiento del proceso taxativamente consagrados para que la parte demandada, cuandoquiera que se haya omitido alguna exigencia para la admisibilidad de la demanda, o existen circunstancias que impiden seguir con la actuación judicial, las alegue, con el fin de que el Juzgador las analice y requiera a la parte demandante para que subsane dichas exigencias, se remita a la autoridad correspondiente, o si es el caso, declare definitivamente la cesación de la actuación

CFA

procesal por la circunstancia alegada, de ahí que haya cierta doctrina que las denomine “excepciones dilatorias”.

En el presente diligenciamiento, no habiendo pruebas que practicar para resolver las excepciones previas propuestas por los demandados, el Despacho procederá a su resolución en los términos del numeral 2° del artículo 101 *Ibidem*.

(i) Capacidad o indebida representación del demandado

En pretérito concluye el Despacho que la mentada excepción previa no está llamada a prosperar, teniendo en cuenta que la apoderada de los demandados incurrió en confusión al esgrimir la excepción planteada, sustentándola en la presunta ausencia de legitimidad de la señora ANGELA MARÍA DÍAZ CORREA, respecto de la restitución de la tenencia de los predios dados en arrendamiento por el señor WILSON ALEXANDER BAEZ RAMOS.

Lo anterior, por cuanto la apoderada, parece equiparar la presunta falta de legitimidad de la señora DÍAZ CORREA, con la ausencia de capacidad de ésta para concurrir al proceso, circunstancias que en nada se asemejan como se pasa a explicar.

Primeramente, debe tenerse en cuenta que la excepción impetrada apunta al estudio del presupuesto procesal de capacidad para comparecer al proceso o ser parte de este, es decir que se configura el supuesto de hecho del medio de defensa, cuando dentro del proceso la persona que comparece no puede ejercer sus propios derechos, o acude a través de persona distinta a su representante legal, tratándose de personas jurídicas, menores de edad o patrimonios autónomos, y por otro lado, cuando hay falencia en el poder conferido o ausencia total de aquel, en los términos de los artículos 53 y subsiguientes, así como 73 y siguientes del máximo conglomerado procesal.

Por otro lado, la legitimidad es un elemento esencial de toda acción y consiste en que el demandante sea la persona que, conforme al derecho sustancial, se encuentre facultada para reclamar el reconocimiento o la reclamación del derecho controvertido (Legitimación activa), y que el demandado sea la persona a la cual se le pueda exigir esa declaración (Legitimación pasiva).

Sobre este aspecto la Honorable Corte Suprema de Justicia se pronunció así:

“La legitimación en la causa es un fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante, con la persona a la que la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir

la obligación correlativa” (Sentencia de diciembre 4 de 1981, GJ.T. C. L. X. W – Pág. 639).

Gracias a que la ausencia de legitimidad no se encuentra como excepción taxativa dentro de las enlistadas en el artículo 100 del Código General del Proceso, fácil resulta concluir que dicho defecto solo puede discutirse a través de excepción de mérito o de fondo.

Retomando el presente caso, tenemos que no hay ningún razonamiento o prueba que permita suponer que la señora ANGELA MARÍA DÍAZ CORREA, no cuenta con capacidad para ser parte del proceso, en contrario, la demandada es plenamente capaz y cuenta con representación idónea a través de su apoderada LAURA CATHERINE PINZON ANGULO, razonamiento suficiente para desbaratar la excepción previa planteada.

En cuanto a la legitimidad de la demandada dentro del asunto, dicha circunstancia deberá ser resuelta en la decisión definitiva del trámite, siempre que se haya planteado como excepción de fondo, tal como fue indicado previamente, y por ende, no hay lugar a profundizar en el asunto.

ii). Indebida acumulación de pretensiones

De conformidad con el artículo 88 del Código General del Proceso, podrán acumularse pretensiones en los siguientes casos:

“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.*

En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva.

También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando provengan de la misma causa.*
- b) Cuando versen sobre el mismo objeto.*

c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.

d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.

En las demandas ejecutivas podrán acumularse las pretensiones de varias personas que persigan, total o parcialmente, los mismos bienes del demandado”.

Pues bien, teniendo en cuenta estas reglas es menester analizar el primero de los argumentos de los demandados, el que refiere a que la pretensión primera pertenece a un proceso de resolución de contrato, dicha proposición, aunque carece de sustento en el escrito allegado, será desvirtuada a continuación.

De acuerdo a las reglas del artículo 88 del Código General del Proceso, nada impide que dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado como el que nos ocupa, se invoquen solicitudes declarativas, de hecho, aquellas pertenecen a la naturaleza del trámite adelantado, por tal motivo no hay razón para inferir desde esta óptica que solicitar una pretensión relacionada con “la resolución” de un contrato, esté proscrito dentro del proceso reglado por el artículo 384 *Ibídem*.

Y es que la apoderada parece inferir erróneamente que dentro de los mentados procesos verbales no puede solicitarse otra cosa que la restitución del inmueble, conclusión que no tiene respaldo legal y que desdice hasta la naturaleza misma de la acción, pues la inferencia contiene un contrasentido lógico, este es; que dentro de un proceso declarativo solo puede elevarse una solicitud conminatoria como lo es la orden de restitución.

Circunstancia que se refuerza analizando las condiciones concretas de los procesos de restitución de bien inmueble arrendado, puesto que el mismo numeral 1° del artículo 384 *Ibídem*, permite entrever que el objeto del proceso no es exclusivamente la restitución, al mencionar que el contrato de arrendamiento puede demostrarse para efectos de la admisión de la acción, hasta con prueba testimonial sumaria, lo que quiere indicar que la plena prueba del contrato o la declaración de la existencia de aquel, está implícita como posible pretensión dentro del adelantamiento de la acción.

De esa misma manera, ilógico resultaría pensar que no puede solicitarse la terminación del contrato, pero si puede ordenarse la restitución del inmueble objeto del negocio, pues sería ajeno a todo razonamiento jurídico que se arrebate el objeto del contrato a uno de los contratantes cuando el consenso continúa vigente, incluyendo la obligación del arrendador de entregar la tenencia del bien.

En contrario, casi que, por obligación, la terminación del contrato de arrendamiento es una de las pretensiones principales del proceso

analizado, aun cuando no haya mención expresa en el conglomerado procesal, pues la restitución es apenas una consecuencia jurídica de la ruptura contractual de las partes.

Ahora bien, contrario a lo que sucedía respecto de la pretensión primera, la conclusión esgrimida por la apoderada de los demandados, es acertada frente a que la acumulación de pretensiones ejecutivas no es procedente dentro del trámite verbal especial de restitución de bien inmueble arrendado, sin embargo, observaremos que para el presente diligenciamiento la presunta acumulación es a penas aparente como se pasa a demostrar.

Aunque es verdad, que las pretensiones cuarta, quinta y séptima tienen un contenido conminatorio consistente en la ejecución de sumas dinerarias derivadas del contrato de arrendamiento base del proceso, lo cierto es que aquellas no se presentaron sino como pretensiones consecuenciales de la declaración de terminación del contrato de arrendamiento y restitución del inmueble, lo cual puede apreciarse en el numeral cuarto de las pretensiones de la demanda que inicia con la expresión: “*Como consecuencia de lo anterior*”, de tal forma, dichas pretensiones se presentan como consecuencia de haber obtenido la declaratoria de terminación del convenio de arrendamiento y la restitución del inmueble, lo que nos dirige a lo dispuesto en el inciso final del numeral 7° del artículo 384 *Ibídem*. Que señala:

*“Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la **ejecución en el mismo expediente** dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, **para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia**. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior”.* Negrilla fuera del texto.

En ese orden, la presunta acumulación de pretensiones ejecutivas es a penas aparente puesto que lo que pretendió el demandante desde el principio es que se ejecuten las sumas de dinero adeudadas y derivadas del contrato de arrendamiento una vez se obtenga una decisión a su favor, conclusión a la que se llega no solo de la interpretación expresa de la demanda, sino además de interpretar la demanda con el propósito de resolver de fondo el asunto, como es obligación del juez de conformidad con el numeral 5° del artículo 42 *Ibídem*.

Así las cosas, no se acreditó la indebida acumulación de pretensiones aseverada por la parte demandada y por ende, no hay lugar a la prosperidad de la excepción previa analizada.

iii). Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que le corresponde

Frente a esta excepción, y retomando las consideraciones precedentes, tenemos que no existe la confusión señalada por la apoderada de los demandados en el escrito objeto de análisis, pues tal como se concluyó previamente, para el Juzgado no hay duda que el demandante elevó una acción de restitución de bien inmueble arrendado, a la cual se le otorgó el trámite correspondiente, indicado por el artículo 384 *Ibidem*, de lo cual despeja toda duda, que en el auto admisorio del 19 de enero de 2021, visible a Rótulo 0012, todas las menciones de la vía otorgada al trámite, fueron las relacionadas al proceso verbal de restitución de bien inmueble, y en ninguna parte de la mentada providencia se menciona una orden de apremio o consideración relacionada con un proceso ejecutivo.

Nótese que para que prospere la excepción planteada, se requiere que, existiendo una vía procesal idónea para la demanda, el Juzgado haya dado una que no le corresponde, es decir, por ejemplo, que tratándose de una demanda liquidatoria de sucesión, el Despacho la haya adelantado conforme al procedimiento de un proceso declarativo especial divisorio.

Aterrizando al caso *sub judice*, no hay manifestación concreta de la proponente del medio de defensa, de cuál era la vía adecuada que debió dársele a la demanda, lo que desvirtúa la procedencia de la excepción, máxime teniendo en cuenta que ya se controvertió la alusión a ausencia de claridad de la vía procesal adelantada dentro del diligenciamiento, y por tanto, así será declarado en la resolución de la presente providencia.

Sin perjuicio de lo concluido y para finalizar el estudio de los argumentos adheridos a la excepción de la que trata el numeral 7° del artículo 100 *Ibidem*, debe manifestarse que la invocación de normas equivocadas, no entra dentro del supuesto de la excepción estudiada, mientras no influyan en el trámite otorgado al proceso, y para el caso concreto, sean cuales fueren las normas que regulan el contrato suscrito por las partes, a saber, las del Código Civil, las del Código de Comercio, las de la Ley 820 de 2003 o de la Ley 56 de 1985, lo cierto es que el procedimiento seguiría adelantándose por la vía procesal de restitución de bien inmueble arrendado, consignada en el artículo 384 *Ibidem*, circunstancia que desbarata la procedencia de la excepción previa, reforzando la consecuencia anterior.

Más aún, considerando, que traer al trámite normas erradas, no se ajusta a ninguno de los supuestos de las excepciones previas contenidas en el Código General del Proceso, y por tanto es un tema que solo puede discutirse a través de las excepciones de mérito o de fondo.

CFA

De la nulidad propuesta por la apoderada demandada

Teniendo en cuenta que la nulidad propuesta no se acomoda a ninguna de las causales taxativamente enlistadas en el artículo 133 del Código General del Proceso, conforme al inciso final del artículo 135 se rechazará de plano la solicitud.

De la condena en costas

De conformidad con el numeral 1° del artículo 365 del C.G.P., se condenará en costas a los demandados. Se fijarán como agencias en derecho la suma de \$500.000 conforme el numeral 8° del artículo 5° del Acuerdo No. PSAA16-10554 del C.S. de la J.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá,

RESUELVE:

- 1. DECLARAR** no probadas las excepciones previas propuestas por la parte demandada, según colijas de la providencia.
- 2. RECHAZAR DE PLANO** la solicitud de nulidad planteada por los demandados, en virtud de lo dispuesto en el inciso final del artículo 135 del Código General del Proceso.
- 3. CONDENAR** en costas a los demandados en favor del demandante. Fijese como agencias en derecho la suma de **\$500.000**.
4. En firme la presente decisión, **INGRESAR** el expediente al Despacho para proveer lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS

Juez

Firmado Por:

Carlos Orlando Bernal Cuadros

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Choconta - Cundinamarca

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:

a6e0e97e7aeb481f8f5c17432554841f7082f871845c2293b74082d75f773469

Documento generado en 02/05/2022 12:56:19 PM

CFA

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