

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO 008 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ**

(Acuerdos PSAA15-10412 y PCSJA18-11068)

j08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., abril 11 de dos mil veinticuatro (2024)

Expediente No. 2019-01631

1.- RECUENTO PROCESAL.

1.1 De la revisión del proceso, tenemos que mediante Auto de julio 08 de 2020, se resolvió revocar el Auto de noviembre 13 de 2019 y, en consecuencia, se libró mandamiento de pago a favor de SIGESCOOP y contra MANUEL NARCISO GONZÁLEZ PAJARO y CARLOS CASTRO MURCIA.

1.2 Por Auto de junio 08 de 2021 se ordenó la notificación por emplazamiento de los precitados demandados.

1.3 En septiembre 16 de 2021, el demandado -CARLOS CASTRO MURCIA- allegó escrito mediante el cual confirió poder para actuar al Abogado DIEGO ANDRÉS MARTÍNEZ ÍNDICO, quien, a su vez, arrimó escrito de contestación de la demanda, excepciones previas y de mérito.

1.4 En septiembre 22 de dicha anualidad, la parte actora allegó escrito de réplica a las excepciones propuestas por el demandado.

1.5 En consecuencia, por Auto de noviembre 24 de 2021 se resolvió: i) tener al precitado demandado por notificado en los términos del Artículo 301 del C.G. del P., esto es, por conducta concluyente; ii) se reconoció personería al precitado profesional del derecho; iii) se designó *Curador ad Litem* para la defensa del otro demandado y; iv) se ordenó que "...una vez integrado el contradictorio, se correrá traslado de los medios de defensa promovidos...".

1.6 Por Auto de marzo 31 de 2022, se dejó constancia que la parte demandada había corrido traslado a la parte actora del escrito de contestación de demanda y excepciones y que, dentro del término, éstas habían sido replicadas.

1.7 Por Auto de junio 13 de 2022, se resolvió relevar al *Curador ad Litem* designado y, en su lugar, nombrarse al Abogado Jorge Enrique Sarmiento Franco.

1.8 Mediante Auto de agosto 25 de 2022, se resolvió relevar al *Curador ad Litem* designado y, en su lugar, nombrarse al Abogado Sergio Alfonso Martínez.

1.9 En atención a la aceptación del cargo realizada por el precitado profesional del derecho y su consecuente presentación de escrito de contestación de demanda y excepciones, por Auto de noviembre 03 de 2022 se resolvió correr traslado a la parte actora de los medios exceptivos propuestos.

1.10 Sin embargo, por Auto de febrero 24 de 2023 se resolvió dejar sin efecto las providencias de noviembre 24 de 2021, junio 13, agosto 25 y noviembre 03 de 2022, en razón a las inconsistencias presentadas al momento de hacerse el registro de las personas emplazadas.

1.11 Previa subsanación de la información anotada en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, por Auto de septiembre 26 de 2023 se reiteró la designación del Abogado Sergio Alfonso Martín, en calidad de *Curador-Ad-litem*.

1.12 A través de buzón de mensajes de septiembre 28 de 2023, el profesional designado aceptó el encargo que le fuera encomendado, por lo que en octubre 02 de 2023 la Secretaría del Despacho levantó acta a través de la cual lo notificó de manera personal y le corrió traslado de la copia de la demanda, sus anexos y del auto que libró mandamiento de pago al interior del presente asunto.

1.13 En octubre 11 de 2023, el curador presentó escrito de contestación de la demanda y formuló excepciones previas y de mérito.

1.14 Por Auto de noviembre 10 de 2023 se ordenó correr traslado a la parte actora y por el término de diez (10) días, del escrito de contestación de la demanda, lo cual se surtió en noviembre 14 de 2023 por conducto de la Secretaría del Despacho.

1.15 Finalmente, mediante escrito de noviembre 15 de 2023, el extremo ejecutante allegó escrito de replica a la contestación de la demanda.

2. DETERMINACIÓN DE LA ETAPA PROCESAL EN LA QUE SE ENCUENTRA EL PROCESO Y CONTROL DE LEGALIDAD.

2.1 Con base en lo anterior, evidencia el Despacho que la litis procesal se encuentra debidamente integrada y, además, las dos personas que conforman el extremo pasivo contestaron la demanda y formularon excepciones previas y de mérito.

En ese sentido, en lo que concierne con las excepciones de previas el Numeral 3º del Artículo 442 del C.G. del P. prevé que “...*lo hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago...*”.

Por su parte, el Artículo 318 del C.G. del P. dispone que el recurso de reposición debe interponerse dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto impugnado; a su turno, el Artículo 319 *ibidem* prevé que su resolución se efectúa previo traslado a la parte contraria por el término de tres (3) días como lo prevé el artículo 110.

2.2 Expuesto lo anterior, encuentra el despacho que las excepciones previas formulas por los demandados fueron elevadas dentro de la oportunidad procesal correspondiente y, como quiera que el traslado de las mismas se encuentra surtido, conviene entonces proceder con su resolución, más aún si tenemos en cuenta que la parte actora en su momento presentó sus escritos de réplica de manera oportuna.

2.3 Sin perjuicio de lo anterior, resulta necesario ejercer el control de legalidad en el presente asunto, precisamente frente a lo resuelto mediante auto de noviembre 10 de 2023, pues al estar pendiente la resolución de las excepciones previas no resultaba procedente correr traslado de los medios exceptivos de fondo propuestos por la parte pasiva, por lo que dicha decisión se dejará sin efecto.

3. FUNDAMENTOS DE LOS EXCEPCIONANTES.

3.1 De las excepciones previas formuladas por el demandado CARLOS CASTRO MURCIA.

Son tres los supuestos en virtud de los cuales el demandado fundamentó su erigió sus excepciones: 1) “*FALTA DE COMPETENCIA*”; 2) “*INEPTA DEMANDA*” y; 3) “*BENEFICIO DE EXCUSIÓN*”.

En cuanto a la primera excepción “previa” formulada indicó que “...*la relación contractual originaria se dio en la ciudad de Cartagena...*”

Respecto la segunda excepción elevada, argumentó que el demandante no indicó “...*el domicilio real de los demandados...*”.

Frente al tercer medio exceptivo, manifestó que el titular de la obligación era Manuel Narciso Gonzáles Pájaro.

3.2 De las excepciones previas formuladas por el demandado MANUEL NARCISO GONZÁLEZ PAJARO.

Fue un único cargo en virtud del cual el demandado fundamentó su excepción, esto es, el de “*INEPTA DEMANDA*”.

Sobre el particular, manifestó que el demandante omitió agotar la conciliación prejudicial y que este era un requisito que debía cumplir antes de presentar su demanda; adicionalmente, indicó que el ejecutante debió citar al deudor con el fin de indagar sobre los “...*motivos que ocasionaron el retardo...*” y con el fin de “...*solucionar el pago, máxime que el crédito otorgado fue para adquisición de vivienda... donde los deudores tienen derecho a unos alivios, a la restructuración y reliquidación del crédito...*”.

4. FUNDAMENTOS DE LA CONTRAPARTE

4.1 De la réplica a las excepciones previas formuladas por el demandado CARLOS CASTRO MURCIA.

Frente a la excepción de “*falta de competencia*”, manifestó que, por una parte, el Numeral 1º del Artículo 28 del C.G. del P. contempla que el juez competente es el del lugar del domicilio del demandado, sin embargo, el Numeral 3º de la aludida norma prevé que también es competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones, por lo que “...*el demandante puede optar por cualquiera de dichos fueros como acaeció en el caso de marras , donde el demandante estableció la competencia por el lugar del cumplimiento de la obligación la cual corresponde a la ciudad de Bogotá de acuerdo con lo estipulado en el pagaré aportado (...)*”.

En cuanto a la excepción de “*inepta demanda*”, expresó que esta “...*puede proponerse por dos causas: i) falta de los requisitos formales e, ii) indebida acumulación de pretensiones...*” y que en el presente asunto la demanda cumple con todos los requisitos formales.

Referente a la excepción de “*beneficio de excusión*”, se opuso a su prosperidad en razón a que las obligaciones objeto de ejecución habían sido adquiridas por los demandados de manera solidaria, por lo que “...*el acreedor puede exigir la cosa debida a cualquiera de ellos o dirigirse contra uno sólo (...)*”.

5. PROCEDENCIA DE LAS EXCEPCIONES.

Como quedó expuesto a través del numeral 2.2 de la parte considerativa de esta decisión, las excepciones formuladas resultan procedentes, por lo que al respecto no será necesario emitir motivación adicional a la ya plasmada.

6. PROBLEMA JURÍDICO.

6.1 Determinar si, de conformidad con lo previsto por el Artículo 28 del C.G. del P., este juzgador carece de competencia para conocer el presente asunto.

6.2 Establecer si la demanda impetrada fue formulada al margen de los requisitos formales, así como también, si previo a su interposición debió agotarse el requisito de la conciliación prejudicial.

6.3 Fijar si, en tratándose de obligaciones adquiridas de manera solidaria, procede el beneficio de excusión.

7 CONSIDERACIONES.

7.1 Al respecto, lo primero que debemos tener en cuenta es que lo que se persigue a través de la formulación de excepciones previas es rebatir los aspectos formales del proceso o del ejercicio de la acción, para lo cual se pone de presente al juez del asunto las falencias que las configurarían y, a partir de ello, determinar si resulta dable continuar con el enjuiciamiento o, por el contrario, debe concluir.

Sobre este tipo de excepciones, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha expresado lo siguiente:

“...resulta innegable que su cometido no es el de enervar las pretensiones, ni procura inmiscuirse con el fondo de la cuestión debatida con miras a extinguir el derecho sustancial reclamado, sino, contrariamente, a impedir que el funcionario profiera una sentencia de fondo en la que aborde los aspectos sustanciales. Su objetivo fundamental es, pues, suspender, temporal o definitivamente, para oportunidad distinta, el fallo en ciernes; para decirlo en otros términos, su formulación por el demandado (que es ineludible) está determinada por el interés de persuadir al funcionario judicial de no proferir en las condiciones que evidencia el litigio, el fallo definitivo, habida cuenta que en su parecer existen circunstancias especiales que afectan el procedimiento (...)”¹.

En ese sentido, la labor del juez principalmente se concentra a determinar si la(s) excepción(es) propuestas efectivamente cuestionan aspectos formales de la demanda y no asuntos sustanciales relacionados con los derechos reclamados; luego de ello, la actividad consistirá en analizar si con los hechos expuestos en realidad se acredita la configuración de la(s) respectiva(s) causal(es) de excepción.

7.2 En lo ateniendo con la excepción de “*falta de competencia*”, tenemos que ésta se encuentra consagrada en el Numeral 1º del Artículo 100 del C.G. del P., de ahí que la misma resulte procedente.

¹ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, Sentencia SC 15 de enero de 2010, Exp. 1998 00181 01

Ahora bien, tenemos que el demandado fundó dicho medio de defensa en razón a que “...*la relación contractual originaria se dio en la ciudad de Cartagena...*”

En ese sentido, de la revisión del título valor *-pagaré-* objeto de recaudo evidencia el despacho que su lugar de otorgamiento, así como el de cumplimiento y/o pago de las obligaciones de él emanadas, está dado en la ciudad de Bogotá.

En suma, tenemos que para el diligenciamiento del precitado instrumento los deudores otorgaron “*carta de instrucciones*”, de cuya lectura se observa que en su cláusula cuarta estipularon que “*El lugar del pago del pagaré será aquel donde se efectúe el cobro*”; adicionalmente, la misma aparece dada en esta ciudad.

Sobre el particular, debe tenerse en cuenta que en asuntos como éste la competencia está dada a “*prevención*”, bien sea por el domicilio del demandado (Numeral 1º Art. 28 del C.G. del P.) o, por tratarse un proceso que involucra un título ejecutivo, “también” por “...*el lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones...*” (Numeral 3º *ibidem*).

Por competencia a “*prevención*”, entiéndase aquella concurrente entre dos o más autoridades en relación con determinados asuntos, de tal manera que el conocimiento de éstos por una de ellas excluye la competencia de las demás.

Finalmente, debe tenerse en cuenta que, de conformidad con lo previsto por el Artículo 619 del Código de Comercio, los títulos valores están gobernados por los principios de “*literalidad*” y “*autonomía*”, lo cual, por una parte significa que lo en ellos se pacte regula el alcance de los mismos y, por otro lado, que las condiciones del negocio que los haya originado, en principio, en nada afecten el derecho incorporado, por lo tanto, resulta fútil que la relación subyacente que derivó la creación del pagaré base de recaudo se haya dado en una ciudad diferente a la indicada en el cartular, más aún si partimos del hecho de que los obligados autorizaron mediante carta de instrucciones que el lugar del pago sería la ciudad en donde se efectuará el cobro, esto es, en esta ciudad.

En ese sentido, se concluye que la excepción invocada está llamada a fracasar, toda vez que el demandante podía elegir si la acción cambiara la ejercía en el domicilio de los demandados o en el lugar de cumplimiento de la obligación y, como quiera que para tales efectos eligió la Ciudad de Bogotá, resulta inane la falta de competencia alegada.

7.3 Frente a excepción de “*inepta demanda*”, tenemos que ésta se encuentra consagrada en el Numeral 5º del Artículo 100 del C.G. del P., de ahí que la misma resulte procedente.

Ahora bien, tenemos que el demandado fundó dicho medio de defensa en razón a que el demandante no indicó “...*el domicilio real de los demandados...*”.

En lo ateniendo, el Numeral 10º del Artículo 82 *ibidem* consagra como requisito de toda demanda la indicación del “...*lugar, la dirección física y electrónica... donde las partes... recibirán notificaciones personales (...)*”.

De la revisión de la demanda, se tiene que en ella se indicó que los demandados recibirían notificaciones en su domicilio laboral como pensionados, esto es, en la Carrera 10 No. 27-91 de esta ciudad, no obstante, dicha dirección no podrá ser tenida para tales efectos, toda vez que esta corresponde al domicilio de Colpensiones, entidad en la cual los ejecutados *-presuntamente-* sólo reciben sus mesadas pensionales, es decir no laboran en ella.

En consecuencia, el reparo elevado estaría llamado a prosperar, sin embargo, ello no será así, como quiera que en el libelo introductor la convocante manifestó desconocer los correos electrónicos de los demandados y, luego de intentar su notificación en la dirección física denunciada, afirmó desconocer otra en la cual pudiera surtir tal etapa procesal, lo que permitió que su notificación se surtiera por emplazamiento.

En ese sentido, recuérdese que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 166 y 167 del C.G. del P., “(...) *El hecho legalmente presumido se tendrá por cierto, pero admitirá prueba en contrario cuando la ley lo autorice*” y le “*Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*”.

Por lo anterior, la excepción invocada será despachada desfavorablemente, pues el contradictorio se encuentra debidamente integrado y, además, porque el excepcionante no aportó prueba alguna que permitiera desvirtuar que la demandante no conociera otra dirección *-física o electrónica-* en la que pudiera practicar la notificación personal.

7.3.1 Por otro lado, desde ya se advierte que la excepción de “*inepta demanda*” elevada por el *Curador ad Litem* del demandado está llamada a fracasar, como quiera que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 613 del C.G. del P., “...*en los procesos ejecutivos, cualquiera que sea la jurisdicción en la que se adelanten...*” no es exigible la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la acción.

Por otro lado, no resulta de recibo lo expuesto por el excepcionante en relación con que el acreedor debió, antes de impetrar la demanda, debió reliquidar y/o reestructurar el crédito, como quiera por ninguna parte se evidencia que el pagaré base de recaudo hubiese tenido como origen un contrato de mutuo para la adquisición de vivienda y, aunque ello hubiese sido acreditado, en nada afectaría la ejecutividad del título, pues reitera lo expuesto en líneas anteriores en relación con los principios de literalidad y autonomía que gobiernan el pagaré.

7.4 Respecto la excepción de “*beneficio de excusión*”, también está llamada a fracasar, como quiera que: i) la relación negocial que aquí se ejecuta está reglada por la presunción de solidaridad contemplada por el Artículo 825 del Código de Comercio; ii) el pagaré fue otorgado por los demandados en el mismo grado, esto es, en calidad de deudores y; iii) dicho medio de defensa únicamente está dada para obligaciones que, de manera principal, han sido adquiridas por el deudor y, de manera accesoria, garantizadas por un fiador, circunstancias que aquí no concurren, pues, se itera, la obligación fue contraída por los ejecutados en el mismo grado.

7.5 En consonancia con lo expuesto, las excepciones previas formuladas se declararán no probadas.

8. Finalmente, sería del caso ordenar que, a través de la Secretaría del Despacho, se corra traslado a la parte actora de las excepciones de mérito formuladas por los ejecutados, empero, ello no resulta necesario, toda vez que la realidad procesal arroja que tales actuaciones ya fueron surtidas y, además, la ejecutante ejerció su derecho de defensa y contradicción, elevando en oportunidad las réplicas correspondientes, por lo que, atendiendo que no hay pruebas que practicar, lo procedente es que, una vez en firme esta providencia, se ingrese el expediente al al Despacho para dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 278, numeral 2 del Código General del Proceso, esto, es dictar sentencia anticipada.

9. En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- EJERCER EL CONTROL DE LEGALIDAD en el presente asunto, de conformidad con lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO.- En consecuencia, DEJAR SIN EFECTO el proveído de noviembre 10 de 2023, a través del cual se ordenó correr traslado a la parte actora las excepciones de mérito propuestas por los demandados.

TERCERO.- DECLARAR NO PROBADAS las excepciones previas formuladas por los demandados por intermedio de sus apoderados judiciales, de acuerdo con las motivaciones arriba plasmadas.

CUARTO.- Atendiendo que no hay pruebas que practicar, en firme esta providencia, INGRÉSESE el expediente al Despacho para dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 278, numeral 2 del Código General del Proceso (sentencia anticipada).

Notifíquese y cúmplase,


EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CÁCERES
JUEZ

RDCHR

JUZGADO OCTAVO (8°) DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No 039
fijado hoy, 12 de abril de 2024 a la hora de las 8:00 a.m.

DAYANA PATRICIA GARCIA GUTIERREZ
Secretaria

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
**JUZGADO 008 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ**

(Acuerdos PSAA15-10412 y PCSJA18-11068)

j08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., abril once (11) de dos mil veinticuatro (2024)

Radicación:	11001 4189 008 2020 00483 00
Proceso:	Verbal Sumario – Restitución Inmueble Arrendado
Ejecutante:	Irma Lucia Martínez Melo
Ejecutado:	Henry Guevara Forero

Teniendo en cuenta que en el presente caso se cumple la hipótesis contemplada en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, procede el Despacho a emitir sentencia anticipada escrita dentro del asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1. De las Pretensiones.

A través de apoderado judicial, IRMA LUCIA MARTÍNEZ MELO presentó, en agosto 06 de 2020, demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado -local comercial- contra HENRY GUEVARA FORERO, con el fin de que: I) se declarara la terminación de los contratos de arrendamiento suscritos en febrero 01 de 2007 entre MARÍA MARTÍNEZ ORTÍZ, en calidad de arrendadora, y HENRY GUEVARA FORERO, en calidad de arrendatario, y cuyo objeto recae sobre los locales comerciales ubicados en la Carrera 105 No. 21B-23 y Calle 17 No. 105-05 de la Ciudad de Bogotá D.C.; II) se ordene la restitución del aludido local comercial; III) en caso de no efectuarse la entrega de manera voluntaria, se comisione a la autoridad competente con el fin de llevar a cabo la diligencia de restitución correspondiente y; IV) se condene en costas al demandado.

2. De los Hechos de la demanda.

Dentro de los hechos de la demanda, el extremo actor señaló que: I) En febrero 01 de 2007 la señora MARÍA MARTÍNEZ ORTÍZ, en calidad de arrendadora, y el demandado, en calidad de arrendatario, suscribieron contratos de arrendamiento Nos. 1131 y 1132, cuyo objeto recaía sobre los locales comerciales que, en su ubicación, arriba fueron descritos; II) el término de duración de los contratos se pactó por el término de doce (12) meses, contados desde febrero 01 de 2007, y que estos se fueron prorrogando automáticamente cada año; III) “(...) Con ocasión de la muerte de... MARÍA MARTÍNEZ ORTÍZ... tía de... IRMA LUCÍA MARTÍNEZ MELO, los derechos económicos... sobre los contratos... fueron transmitidos a sus herederas IRMA LUCÍA MARTÍNEZ MELO, BLANCA ELISA CENDALES RODRÍGUEZ y CELMIRA LETICIA MARTÍNEZ MORENO (...); IV) “...BLANCA ELISA CENDALES RODRÍGUEZ y CELMIRA LETICIA MARTÍNEZ MORENO, otorgaron poder especial a... IRMA LUCÍA MARTÍNEZ MELO para la administración del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1432868 (...); V) el demandado “...se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento del contrato número 1331, comprendidos entre el 6 de septiembre del 2019 y la fecha, adeudando... (4) cánones por la suma de \$655.973... septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2019 y... (8) cánones por... \$721.570... enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto del 2020 (...); VI) el demandado “...se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento del contrato número 1332, comprendidos entre el 6 de septiembre del 2019 y la fecha, adeudando... (4) cánones por la suma de \$1.275.502... septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2019 y... (8) cánones por... \$1.403.052,5... enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto del 2020 (...)” y; VII) “El incumplimiento de los pagos de los cánones de arrendamiento es causal de terminación de los contratos...”.

II. TRÁMITE PROCESAL.

1.- A través de Auto de agosto 27 de 2020, el despacho resolvió inadmitir la demanda.

2.- En agosto 31 de 2020, el extremo demandante allegó escrito de subsanación de la demanda.

3.- Mediante Auto de octubre 15 de 2020, se resolvió admitir la demanda, como quiera que la misma había sido subsanada en término y se reconoció a la Abogada LUISA FERNANDA PINILLOS MEDINA, como apoderada judicial de la convocante.

4.- En julio 28 de 2021, la demandante aportó las constancias relativas a las diligencias de notificación personal y por aviso practicadas en la Calle 17 No. 105-05 de la Ciudad de Bogotá, las primeras con resultados positivos -entregado-, mientras que las segundas con resultados negativos -no reside / cambio

de domicilio”, por lo que, previo a manifestar que desconocía “...otra dirección para... el trámite de notificación personal del demandado...”, solicitó que se procediera con la notificación por emplazamiento.

5.- Por Auto de marzo 31 de 2022 se ordenó el emplazamiento del demandado en los términos del Artículo 10º del entonces Decreto 806 de 2020, por lo que, en junio 28 de 2022, la Secretaría del Despacho dio cumplimiento a lo ordenado, esto es, emplazando al aquí demandado a través de la inclusión de la información respectiva en el Registro Nacional de Personas Emplazadas -RNPE-.

6.- No obstante, antes de que se procediera con la inclusión en el RNPE, en abril 21 de 2022 el convocado allegó escrito mediante el cual confería poder para actuar al Abogado PATRICIO PALACIOS MOSQUERA, quien, en la misma fecha interpuso recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

7.- En abril 26 de 2022, el extremo actor allegó escrito de réplica frente al recurso de reposición interpuesto por la contraparte.

8.- En abril 28 del corriente la Secretaría del Despacho levantó acta a través de la cual notificó de manera personal al demandado por conducto de su apoderado judicial -Abogado PATRICIO PALACIOS MOSQUERA- y, por correo electrónico, le corrió traslado de la demanda, sus anexos, el escrito de subsanación y de los autos por los cuales se resolvió inadmitir y, posteriormente, admitir la demanda.

9.- Mediante Auto de agosto 19 de 2022 se resolvió: i) tener por notificado al demandado en abril 19 de 2021 -2022-; ii) reconocer al precitado profesional del derecho como apoderado del demandado y; iii) entre otras cosas, tener por interrumpido el término de que trata el Inciso 5º del Artículo 391 del C.G. del P., en razón al recurso de reposición interpuesto por el convocado;

10.- En diciembre 09 de 2022, el Despacho resolvió el recurso de reposición interpuesto en el sentido de no revocar el auto admisorio de la demanda.

11.- En diciembre 16 de 2022, el extremo pasivo contestó la demandada y formuló excepciones de mérito.

12.- Por Auto de marzo 22 de 2023 se ordenó que, en firme dicha providencia, el expediente fuera ingresado al despacho con el fin de proceder a dictar sentencia anticipada, amen que no había pruebas por practicar y, por ende, se daban los supuestos previstos por el Numeral 2º del Artículo 278 del C.G. del P.

13.- Mediante Auto de julio 05 de 2023, el despacho dejó sin efecto lo decidido en proveído de marzo 22, en razón a que no se había corrido traslado a la demandante las excepciones de mérito propuestas por la pasiva, por lo que en julio 06 de dicha anualidad, la Secretaría del Despacho procedió de conformidad remitiendo el escrito correspondiente al correo electrónico de la apoderada judicial de la parte actora.

14.- En julio 07 de 2023, la convocante allegó escrito de réplica frente excepciones de mérito formuladas por el demandado.

15.- Finalmente, mediante proveído de octubre 10 de 2023 se ordenó que, en firme dicha providencia, el expediente fuera ingresado al despacho con el fin de proceder a dictar sentencia anticipada, amen que no había pruebas por practicar y, por ende, se daban los supuestos previstos por el Numeral 2º del Artículo 278 del C.G. del P.

DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO PROPUESTAS.

El extremo pasivo propuso como medios de excepción las que denominó como “FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA”, “TEMERIDAD Y MALA FE” y la “GENÉRICA o INNOMINADA”.

En cuanto a la primera, manifestó que: i) la demandante no acreditó “...la calidad con que dice actuar en esta causa (...); ii) “...las señoras BLANCA ELISA CENDALES RODRIGUEZ y CELMIRA LETICIA MARTINEZ MORENO... jamás han sido arrendadoras de... HENRY GUEVARA FORERO...”; iii) “...en los contratos de arrendamientos... figura como ARRENDADORA... MARIA MARTINEZ ORTIZ...”; iv) “...el documento que se aporta para un proceso restitutivo de inmueble arrendado... es el contrato de arrendamiento y el legitimado para demandar frente a cualquier incumplimiento... es el arrendador...”.

Respecto la segunda excepción, básicamente reiteró los argumentos plasmados para soportar la primera excepción.

Frente a la última excepción, solicitó que, de conformidad con lo previsto por el Artículo 282 del C.G. del P., de oficio se declarara “...cualquier otra excepción que aparezca de manifiesto o se infiera de los diferentes medios de prueba allegados al proceso y que se deduzcan de la actuación procesal (...)”.

DE LA RÉPLICA AL ESCRITO DE EXCEPCIONES.

Frente a lo anterior, lo primero que la parte actora manifestó fue que “...el inciso 2º, numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso prescribe que para que el demandado pueda ser oído en el proceso debe demostrar que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total de la deuda respecto a los cánones y demás conceptos adeudados, o presentar los recibos de pago correspondientes a los tres últimos periodos, lo que no ha sucedido en el presente caso (...)”.

En relación con la excepción de “falta de legitimación en la causa por activa y por pasiva”, señaló que: i) “...sus mandantes son sucesoras de los derechos y acciones de las que eran titular... María Martínez Ortiz (q.e.p.d.), cómo se deduce de la lectura del certificado de la matrícula inmobiliaria número 50C – 1432868... la demandante es copropietaria del inmueble objeto de restitución y apoderada de las señoras Blanca Elisa Cendales Rodríguez y Celmira Leticia Martínez Moreno, para la administración del inmueble referido...” y; ii) “...María Martínez falleció el 28 de noviembre de 2003 y desde su deceso, el demandado... reconoció a mi mandante como arrendadora... cancelando los cánones de arrendamiento entre el año 2003 y el 2019, mediante depósito bancario en las cuentas números 26507438254 y 24058696677 del Banco Caja Social; y 1562016149 y 1562037495 del Banco Scotiabank Colpatría, cuyas titulares son las actuales propietarias del inmueble (...).”

Referente a la excepción de “temeridad y mala fe”, reiteró los argumentos expuesto respecto la excepción de falta de legitimación en la causa.

Por último, frente a la excepción “genérica o innominada”, solicitó su desestimación en razón a que no existían fundamentos fácticos ni jurídicos para su prosperidad.

III. CONSIDERACIONES

1.- Teniendo en cuenta que en el presente caso la demanda se presentó con el lleno de los requisitos formales; la capacidad legal de las partes para acudir al presente trámite no fue puesta en duda; concurriendo en este estrado judicial la competencia legal para definir este asunto, una vez agotada la ritualidad procesal pertinente, procede el despacho a emitir las consideraciones que habrán de fundar la decisión con la que se ponga fin a la presente instancia

2.- En torno a la sentencia anticipada, establece el artículo 278 del Código General del Proceso, que los jueces están en la obligación de emitirla, cuando se presente cualquiera de las hipótesis allí contempladas.

La primera de ellas hace relación a la solicitud que las partes eleven de manera conjunta, sin importar que ésta obedezca a iniciativa propia o por sugerencia del juez; la segunda implica una verificación por parte del operador judicial del expediente y en caso de que advierta que en el litigio no hay pruebas que practicar, deberá proceder a la emisión de la sentencia respectiva y; la última hipótesis contemplada en la norma, impone al juzgador la emisión de la providencia anticipada cuando se establezca la prosperidad de la excepción de cosa juzgada, caducidad, transacción, prescripción extinción o carencia de legitimación en la causa.

2.1 En el presente caso, se configura la segunda hipótesis prevista, pues al examinar el expediente, se desprende que como medios de convicción a valorar solamente reposan los documentos aportados con el libelo demandatorio y el escrito de defensa, los cuales, claramente no ameritan práctica alguna, pues se encuentran incorporados en el legajo y fueron sometidos al traslado de rigor para su contradicción.

2.2 En lo que atañe a la hipótesis que aquí se configura, la Sala de Casación Civil se ha pronunciado, y ha establecido que su aplicación no genera la vulneración de los derechos de las partes, por el contrario, ha advertido que la emisión de tal proveído representa la agilidad en la resolución de los asuntos judiciales, lo que evidentemente refleja la efectividad de la garantía fundamental al debido proceso y el acceso a la administración de justicia².

3.- Definida la posibilidad de pronunciar esta sentencia, a través de la cual se decidirá el mérito de la demanda, se impone ahora conocer la orientación, es decir, si responderá a favor de la demandante en forma positiva o negativa, obedeciendo lo primero a la determinación de si la pretensión aparece subsumida y/o amparada por las normas sustantivas, lo que sucederá si los hechos narrados en el libelo y probados en el proceso se identifican con el supuesto fáctico de las normas que consagran el efecto jurídico querido por el demandante y, lo segundo en caso contrario.

4.- La demanda, como expresamente allí quedó plasmado tiende a que, en primer lugar, se ordene la restitución de los contratos de arrendamiento cuyas descripciones quedaron previamente transcritas, esto, en razón a la mora presuntamente incurrida por el arrendatario para el pago de los cánones de arrendamiento.

Tal petición, se aclara, tiene como fundamentó en qué el demandado “...se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento del contrato número 1331, comprendidos entre el 6 de septiembre del 2019 y la fecha, adeudando... (4) cánones por la suma de \$655.973... septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2019 y... (8) cánones por... \$721.570... enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto del 2020 (...)”, así como también, respecto “...los cánones de arrendamiento del contrato número 1332, comprendidos entre el 6 de septiembre del 2019 y la fecha, adeudando... (4) cánones por la suma de \$1.275.502... septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2019 y... (8) cánones por... \$1.403.052,5... enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto del 2020 (...)”.

5.- Ahora bien, previó a establecer si en el presente asunto concurren los presupuestos facticos y jurídicos para proceder con la terminación de los contratos de arrendamiento como consecuencia de la mora en el pago de los precios pactados y, en razón a ello, ordenarse su restitución, primero habrá de definirse si las partes están legitimadas en la causa por activa y por pasiva para soportar los efectos de una decisión

² SC-4536 del 22 de octubre de 2018, en ponencia del H. magistrado Luis Alonso Puerta Rico

judicial en dicho sentido, esto en razón a que en los negocios sobre los cuales se fundamentó la acción restitutoria registran como extremo arrendador una persona diferente a la hoy reclamante.

6.- Para el caso objeto de decisión, como quiera que nos encontramos frente a unos contratos de arrendamiento de locales destinados al funcionamiento de un establecimiento de comercio, las normas que los gobiernan están dadas por el Código de Comercio, particularmente las contenidas en los Artículos 519 a 524, pero también, por las normas del Código Civil, siempre y cuando la aplicación analógica de las normas comerciales resulte insuficiente (Art. 1º y 2º del Co. de Co.)³.

6.1 Ahora bien, con el fin de desatar el presente asunto con total apego a las normas imperantes en materia contractual, resulta importante remitirnos al Artículo 822 del Código de Comercio, el cual establece que, a menos que la ley establezca otra cosa, *“Los principios que gobiernan la formación de los actos y contratos y las obligaciones de derecho civil, sus efectos, interpretación, modo de extinguirse, anularse o rescindirse, serán aplicables a las obligaciones y negocios jurídicos mercantiles...”*.

6.2 En ese sentido, tenemos que el Artículo 884 del estatuto mercantil define el contrato como *“...un acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial...”*

6.3 Por su parte, el Artículo 1602 del Código Civil establece que *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

Lo que se quiere poner de presente a través de las normas citadas es que los negocios jurídicos se rigen por el principio de la *“relatividad contractual”*, en virtud del cual, sus efectos y/o consecuencias solamente se producen entre quienes lo hayan celebrado.

6.4 Dicho esto, como quiera que la legislación comercial no ofrece una definición de *“contrato de arrendamiento”*, debemos entonces remitirnos a las normas del Código Civil, el cual, en su Artículo 1973, define este negocio como aquel en el que dos partes se obligan entre sí, la una a conceder, sea de manera total o parcial, el uso y goce de un inmueble, mientras que la otra, a pagar un precio por la concesión de tales prerrogativas.

Seguidamente, el Artículo 1977 *ibidem* prevé que las partes de contrato son el arrendador, esto es, quien da el goce de la cosa arrendada, y el arrendatario, quien a cambio se obliga a pagar un precio.

6.5 Por otro lado, el Artículo 2008 del Código Civil prevé que el arrendamiento expira por los mismos modos que los otros contratos y, particularmente: *“(...)1. Por la destrucción total de la cosa arrendada (...) 2. Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo (...) 3. Por la extinción del derecho del arrendador, según las reglas que más adelante se expresarán (...) 4. Por sentencia de juez o de prefecto en los casos que la ley ha previsto (...)”*.

Conforme lo anterior, debe decirse que ni la muerte del arrendador ni del arrendatario, *per se*, extingue el contrato de arrendamiento, como quiera que tal circunstancia no se encuentra dentro de las causales de terminación previstas por la ley y, en suma, de la revisión de los contratos objeto de este asunto, tampoco se avizora que hubiese sido pactada en ese sentido.

Sobre este aspecto, resulta pertinente traer a colación lo expuesto por la Corte Constitucional en Sentencia T-427 de 2014, en la que, tomando como punto de partida el Artículo 2008 del C.C. y los Artículos 21, 22 y 24 de la Ley 820 de 2003, consideró que:

“...De la lectura de esos apartes normativos se concluye sin dubitación que la muerte no es una causal de terminación de los contratos de arrendamiento (...)”

Ahora, si bien es cierto al presente asunto no le es aplicable las disposiciones contenidas en la precitada ley 820, pues está gobierna las relaciones jurídico negociales de arrendamiento de vivienda urbana, empero, si lo es la conclusión a la que llegó el Alto Tribunal, esto en razón a la inexistencia de normas que contemplen la situación en comento como causal de terminación del contrato, sumado a la ausencia de pacto alguno acordado por las partes en dicho sentido.

7. En otro horizonte, en lo que concierne con la legitimación en la causa, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia SC2215 de junio 09 de 2021, precisó que:

“(...) La capacidad para ser parte está ligada a la capacidad jurídica, o sea, la aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones, supeditada a la necesaria existencia, que permite intervenir en el juicio como convocante o convocado y, que de acuerdo con el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, se reconoce a las personas naturales y jurídicas. Ha de destacarse, no obstante, que en modo alguno ésta se puede confundir con la capacidad de obrar, referida a la facultad de ejercer esos derechos y obligaciones sin el auxilio de un tercero, que procesalmente

³ Corte Constitucional, Sentencia T537 de 2009 *“El contrato de arrendamiento de locales comerciales está sujeto en su régimen legal a las disposiciones contenidas en los artículos 518 a 524 del Código de Comercio y por expresa disposición del artículo 2º, las cuestiones que no se encuentren allí contempladas, deberán ser resueltas por interpretación analógica o por las normas que sobre el contrato de arrendamiento establece el Código Civil.”*

equivale a la capacidad procesal y que determina la posibilidad de realizar actos procesales, directamente o a través del representante o apoderado.

(...)

Correlativamente, en las personas naturales esa capacidad se extingue con la muerte, sea real o presunta, conforme lo dispone el artículo 94 ídem, y las jurídicas con su disolución y liquidación.

(...)

Siendo entonces la capacidad para ser parte un presupuesto procesal, estarán llamados los enjuiciadores desde la presentación misma del libelo inicial a verificar su concurrencia, constatando que con ésta se allegue -de ser necesario- la evidencia de la existencia y representación legal de las partes y de la calidad en que intervendrán, tratándose de heredero, cónyuge, curador de bienes, administrador de comunidad o albacea, así como también podrá hacerlo en el curso del proceso hasta antes de dirimir la instancia, a fin de evitar fallos inhibitorios.

(...)

«El nexos que une a las partes, permitiendo a la una accionar y a la otra responder a tales reclamos, es lo que se conoce como legitimación en la causa. Su importancia es tal, que no depende de la forma como asuman el debate los intervinientes, sino que el fallador debe establecerla prioritariamente en cada pugna al entrar a desatar la litis o, en casos excepcionales, desde sus albores.

De no cumplirse tal conexión entre quienes se traban en un pleito, se presentaría una restricción para actuar o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su trascendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda.

La Corte en sentencia de 24 de julio de 2012, exp. 1998-21524-01, reiteró que “[l]a legitimación en la causa consiste en ser la persona que la ley faculta para ejercitar la acción o para resistir la misma, por lo que concierne con el derecho sustancial y no al procesal, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia (...) En efecto, ésta ha sostenido que ‘el interés legítimo, serio y actual del ‘titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico’ (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), exige plena coincidencia ‘de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)’ (CXXXVIII, 364/65), y el juez debe verificarla ‘con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales a constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular’ (cas. civ. sentencia de 1º de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01). Y ha sido enfática en sostener que tal fenómeno jurídico ‘es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste’ (Sent. de Cas. Civ. de 14 de agosto de 1995, Exp. N° 4268, reiterada en el fallo de 12 de junio de 2001, Exp. N° 6050)» (CSJ SC4468 de 9 de abr. de 2014, Rad. 2008-00069-01).

Para lo anterior, es preciso acotar que, conforme se indicó en precedencia, el fin de las personas naturales es la muerte, sea real o presunta, momento desde el cual se abre su sucesión en todos sus bienes, derechos y obligaciones transmisibles, los cuales pasan a sus herederos in totum o en la cuota que les corresponda –salvedad de aquellos intuitus personae o personalísimos – sea bajo los parámetros definidos en la ley (ab intestato) o en el testamento (testato).

Esa herencia o sucesión, surgida por causa del fallecimiento de un individuo, carece de capacidad jurídica, y, consiguientemente, no tiene capacidad para ser parte en los procesos judiciales, situación frente a la cual esta Corte señaló:

«en fallo de 31 de agosto de 1936, había dicho: "Cuando se demanda a la 'sucesión' o para 'la sucesión', la parte demandada está constituida por todos los herederos y la parte actora lo está por el heredero o los herederos que piden para la comunidad. Por un imperativo del lenguaje se habla en uno y otro caso de 'la sucesión'; pero bien analizadas las cosas, detrás de esta colección de bienes se perciben los herederos como personas físicas".

(...)

Careciendo de capacidad de derecho, no actúa como persona, ni activa ni pasivamente: actúan los titulares de derechos en ella, los sucesores a título universal, porque la calidad de sujetos de derecho no la tienen sino los herederos, que pueden ser personas naturales o jurídicas; no la universalidad, no el patrimonio herencial, que al fin y a la postre no es más que un conjunto de elementos positivos y negativos que existe, como existía antes de fallecer el causante, pero que por haber desaparecido su dueño, están al frente de él sus herederos. La personalidad del causante no es sustituida por la personalidad de un patrimonio, que carece de ella, sino por la personalidad de quienes sí la tienen como sujetos de derecho que son.

Así las cosas, quien pretenda demandar en calidad de heredero deberá acreditar tal condición, aspecto sobre el cual, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia de octubre 13 de 2004, Exp. 7470, precisó que:

“...debe, pues, quien invoca el título de heredero, aportar copia del testamento, debidamente registrado, en que se le instituyó asignatario, o copia de las actas del estado civil que demuestran su parentesco con el difunto, vínculo que se deriva su derecho sucesorio, pues como lo estatuye el artículo 1298 del Código Civil, la herencia queda aceptada expresamente por quien toma el título de heredero. También puede demostrarse esta calidad, con copia del auto dictado dentro del respectivo proceso sucesorio, en que se haya declarado que se le reconoce esta calidad a la persona que la invoca...”

De acuerdo con la jurisprudencia citada, tenemos entonces que la calidad de heredero se puede acreditar, bien sea con el respectivo registro civil de nacimiento indicativo del parentesco con el *cujus*, o con la decisión judicial por la cual se reconozca como tal dentro del respectivo proceso sucesoral.

8. Expuesto lo anterior, conviene entonces entrar a analizar el asunto que nos convoca, para lo cual, habrá de comenzarse desde el mandato conferido para la presentación de la demanda, a partir del cual tenemos que la señora IRMA LUCÍA MARTÍNEZ MELO confirió, a título personal, poder especial, amplio y suficiente a la Abogada LUISA FERNANDA PINILLOS MEDINA *“...para que inicie y lleve hasta su culminación Proceso... de Restitución de... Inmueble arrendado correspondiente a los bienes objeto de los Contratos de Arrendamiento números 1331 y 1332 contra... HENRY GUEVARA FORERO...”*.

Por otro lado, en el acápite introito del escrito genitor, la mandataria judicial preciso que, *“...en calidad de apoderada especial de... IRMA LUCÍA MARTÍNEZ MELO...”*, presentaba *“...PROCESO... DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO contra... HENRY GUEVARA...”*; seguidamente, en el capítulo de hechos, precisó que la relación contractual se había dado entre este último, en calidad de arrendatario, y MARÍA MARTÍNEZ ORTÍZ, en calidad de arrendadora; adicionalmente, indicó que, con ocasión de la muerte de la parte activa del negocio, *“...los derechos económicos... sobre los contratos... fueron transmitidos a sus herederas IRMA LUCÍA MARTÍNEZ MELO, BLANCA ELISA CENDALES RODRÍGUEZ y CELMIRA LETICIA MARTÍNEZ MORENO (...)”*.

Sobre el particular debe advertirse que, aunque en los hechos de la demanda se indicó que las señoras BLANCA ELISA y CELMIRA LETICIA habían conferido poder a la hoy demandante para la administración del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1432868, la acción únicamente fue promovida por esta última, tal y como se desprende de la demanda y el mandato conferido para su trámite.

En suma, la actora indicó que los inmuebles objeto del negocio arrendaticio correspondían a los *“(...) Locales comerciales ubicados en la nomenclatura urbana de Bogotá en la Carrera 105 número 21 B 23 y Calle 17 Número 105 -05 de Fontibón, hoy un solo local comercial ubicado en la Calle 17 Número 105 -03, identificado con la Matrícula número 50C-1432868...”*.

9. Posteriormente, el aquí demandado interpuso recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, el cual se fundó en los mismos presupuestos que edificaron la excepción objeto de estudio - *falta de legitimación en la causa-*, frente al cual, el extremo convocante allegó escrito de réplica, en el que indicó que *“...es cierto que la... actora no aportó constancia de defunción de la arrendadora MARÍA MARTÍNEZ ORTIZ... su fallecimiento no es objeto del proceso que nos ocupa y que en todo caso las actuales adjudicatarias del inmueble, por causa de muerte de la misma, son las señoras IRMA LUCÍA MARTÍNEZ MELO, BLANCA ELISA CENDALES RODRÍGUEZ y CELMIRA LETICIA MARTÍNEZ MORENO, como consta en el folio de matrícula...”*, por lo que procedió a aportar el certificado de tradición correspondiente al predio distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1432868.

10. Así las cosas, tenemos entonces que la demandante pretende acreditar su legitimación en la causa por activa y, a su vez por pasiva del demandado, con base en el aludido certificado de tradición, en el que, manifiesta que se encuentran inscrita la transmisión de los derechos de dominio de los bienes objeto de arrendamiento como consecuencia de la sucesión de la arrendadora.

10.1 En ese sentido, de la revisión del folio de matrícula en comentario tenemos que este corresponde a un predio de tipo *“urbano”* ubicado en la *“(...) 2) CL 17 105 03 (DIRECCIÓN CATASTRAL) (...) CALLE 5 # 12-23 (...)”* de la Localidad de Fontibón de la Ciudad de Bogotá y cuyos linderos son los siguientes:

“(...) UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN FONTIBON ZONA D.E. MARCADO NO. 7 Y NO. 12-23 DE LA CALLE 5 Y LINDA: NORTE: QUE ES SU FRENTE CON LA CARRETERA DE OCCIDENTE QUE DE BOGOTA CONDUCE A FACATATIVA O CALLE 5 DE FONTIBON EN UNA EXT. DE 12.00 MTS. ORIENTE; CON UNA EXT. DE 27.60 MTS CON LA CRA. 12 DE FONTIBON. SUR: EN EXT. DE 9.00 MTS CON EL LOTE 3 QUE EN ESTA PARTICION SE LE ADJUDICA A LA MISMA SE/ORITA BERTILDA MARTINEZ ORTIZ. OCCIDENYTE. EN EXTENSION DE 27.00 MTS CON EL LOTE 8 QUE EN ESTA PARTICION SE LE ADJUDICA A LA MISMA BERTILDA COD. 39 (...)”

10.2 Por su parte, de la revisión del contrato No. 1331 suscrito en febrero 1 de 2007 se extrae que este tiene como objeto *“...el inmueble distinguido con la nomenclatura provisional carrera 105 No. 21B-23 de Fontibón, Bogotá D.C... lote de terreno, comprendido dentro de los... linderos: Norte, con la arrendadora; Sur, con Alfonso Villalba; Oriente, con la Carrera 105; Occidente, con lote que fue de Carlos Salgado (...)”*

10.3 Por otro lado, de la revisión del contrato No. 1332 suscrito en febrero 1 de 2007 se extrae que este tiene como objeto "...el inmueble ubicado en la Calle 17 No. 105-05 (antigua, Calle 22 No. 105-05), Zona de Fontibón del Distrito Capital de Bogotá (...)"

11. Con sustento en lo anterior, salta a la vista la absoluta inexistencia de correspondencia entre la dirección y los linderos del predio distinguido bajo la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1432868 y los de los bienes objeto de los contratos de arrendamiento, pues mientras que el primero arroja como dirección de ubicación la Calle 17 No. 105-03 y/o Calle 5 No. 12-23, los segundos tienen como tal la Carrera 105 No. 21B-23 y la Calle 17 No. 105-05 (antigua, Calle 22 No. 105-05).

En lo relativo, tenemos que la demandante afirmó que los locales objeto de los contratos actualmente hacían parte de un solo local comercial y que, además, ambos respondían a la dirección a la dirección contenida en el folio de matrícula inmobiliaria, sin embargo, dicha aseveración no se encuentra soportada en el citado folio del predio, pues en su historial aparecen dos direcciones y ninguna corresponde con los locales; adicionalmente, la parte actora no allegó ni solicitó prueba adicional tendiente a soportar su postura.

12. Además, y como si no fuera poco, se advierte que la información consignada en el aludido certificado de libertad y tradición respalda de manera parcial las afirmaciones que, por conducto de su apoderada judicial, fueron elevadas por la demandante, esto es, las relativas a que ella, junto con las señoras CENDALES RODRÍGUEZ y MARTÍNEZ MORENO, había sucedido "...los derecho y acciones de las que era titular la señora María Martínez Ortiz, cómo se deduce de la lectura del certificado... 50C-1432868...", esto en razón a que, aunque es cierto que los derechos de cuota o parte que ostentan sobre el aludido inmueble los adquirieron mediante "ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN" tramitada ante la Notaría 8ª de Bogotá, no es cierto que su titularidad haya provenido de quien registra en calidad de arrendadora de los negocios de arrendamiento objeto de decisión, pues sus derechos de propiedad en realidad fueron transmitidos por la causante BETILDA o BERTILDA MARTINEZ ORTIZ, cuyo número de identificación personal es totalmente distinto al de la arrendadora en cuestión, tal y como se pasa a mostrar:

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-03-2020 Radicación: 2020-19824

Doc: ESCRITURA 189 del 12-02-2020 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ ORTIZ BETILDA CC.20541077		
A: CENDALES RODRIGUEZ BLANCA ELISA	CC# 41495598	X 25%
A: MARTINEZ MELO IRMA LUCIA CC.51551144		X 50%
A: MARTINEZ MORENO CELMIRA LETICIA	CC# 35317144	X 25%

1 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL**

2 En la ciudad de Bogotá, D.C., el día 1 de febrero del 2007, entre MARIA

3 MARTINEZ ORTIZ, mayor de edad y con domicilio en esta ciudad, identificada con

4 la c.c. 20.227.414, de Fontibón y quien en adelante y para todos los efectos legales

5 del presente documento, se denominará EL ARRENDADOR; y HENRY GUEVARA

Y es que, aunque el título de adquisición de quien en vida fuera BETILDA o BERTILDA MARTINEZ ORTIZ fue transmitido mediante adjudicación en sucesión proveniente de la causante MARÍA ENGRACIA ORTIZ VDA. DE MARTÍNEZ, tal apreciación resulta inane para efectos de acreditar la legitimación en la causa en el presente asunto, pues de la anotación No. 001 del folio inmobiliario registra como época de defunción de esta última el año de 1967, empero, los contratos en discusión fueron suscritos en febrero de 2007, pero más allá de eso en razón a que el apellido de la arrendadora obedece u obedeció al de Martínez Ortiz, mientras que la otra a Ortiz Vda. De Martínez.

Yendo un poco más allá, podría incluso pensarse que los locales objeto de los negocios fueron arrendados en los términos contemplados por la parte final del Artículo 1974 del C.C., esto es, como arrendamiento de cosa ajena, sin embargo, en esos términos mucho menos se acredita la legitimación en la causa por activa, pues, como en líneas anteriores quedó expuesto a través de la jurisprudencia citada, para ello la demandante entonces debió haber aportado la prueba que reflejara su calidad de heredera de la causante, bien sea con el testamento, su registro civil de nacimiento indicativo del parentesco con la causante o la providencia dictada al interior del proceso sucesoral.

13. En otro horizonte, el Despacho toma por sorpresa lo expuesto por la actora a través de su escrito de replica a las excepciones en relación con que "...la señora María Martínez falleció el 28 de noviembre de 2003 y desde su deceso, el demandado... reconoció a mi mandante como arrendadora del inmueble cancelando los cánones de arrendamiento entre el año 2003 y el 2019, mediante depósito bancario en las cuentas números 26507438254 y 24058696677 del Banco Caja Social; y 1562016149 y 1562037495 del Banco Scotiabank Colpatría, cuyas titulares son las actuales propietarias del inmueble (...)", esto en razón a que:

- i) resulta apartado de toda lógica que manifieste que la arrendadora falleció en noviembre 28 de 2003, cuando los contratos allegados tienen como fecha de suscripción el mes de febrero de 2007 y;
- ii) no se comprende porque se limitó a simplemente manifestar que el demandado cancelaba los cánones de arrendamiento a su cuenta bancaria pero no aportó ni solicitó prueba alguna al respecto.

14. Por lo demás, solo resta advertir que, de conformidad con lo previsto por el Artículo 167 del C.G. del P., a las partes les incumbe probar los supuestos de hechos de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, es decir, si el extremo actor pretendía que se la reconociera en calidad de arrendadora dentro de los contratos de arrendamiento, entonces debió allegar las pruebas que acreditaran tal situación, bien sea aportando el certificado que reflejara su calidad de propietaria de los locales objeto del contrato o, por cualquier de los medios de prueba arriba señalados con el fin de acreditar su calidad de heredera de la arrendadora.

15. En consecuencia, se declarará probada la excepción de mérito de falta de legitimación en la causa por activa que fuera formulada por la parte demandada, lo que en efecto conlleva a que las pretensiones de la demanda hayan de ser negadas.

16. En lo que concierne con las excepciones de falta de legitimación en la causa por pasiva, temeridad y mala fe y la genérica, en ejercicio de lo dispuesto por el Artículo 282 del C.G. del P., el despacho se abstendrá de examinarlas.

17.- Finalmente, con base en lo reglado en el Inciso 2º del Numeral 1º del Artículo 365 del Código General del Proceso, el despacho condenará en costas y agencias en derecho a la parte demandante y a favor de la parte accionada, lo cual, de conformidad con lo previsto por el Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura, se fijará en un (1) salario mínimo legal mensual vigente (smlmv), como agencias en derecho.

IV. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR PROBADA la excepción de "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA" formulada por la parte demandada, de conformidad con lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO.- NO ACCEDER a las pretensiones de la demanda con la que se inició este proceso, por las razones expuestas en la motivación.

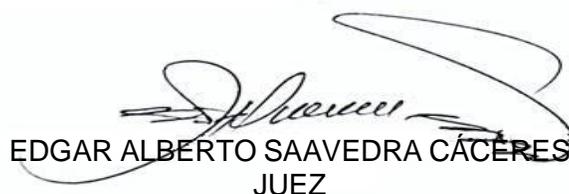
TERCERO.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas en el presente proceso, no obstante y llegado el caso, la existencia de un embargo del crédito, de remanentes o la acumulación de embargos, se pondrá a disposición del respectivo juez o autoridad administrativa los bienes que se desembarquen. Por secretaría líbrese los oficios correspondientes.

CUARTO.- CONDENASE en costas a la parte demandante. A través de la Secretaría del Despacho, liquidense.

QUINTO.- FIJAR como agencias en derecho la suma de UN (1) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (SMLMV), conforme lo dispone el artículo 365 numeral 2º del C.G. del P. y el Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura.

SEXTO.- DECLARAR la terminación del proceso y, en consecuencia, ORDENAR archivar el expediente previas las desanotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CÁCERES
JUEZ

**JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica por anotación en **ESTADO No 039** fijado hoy, 12 de abril de 2024 a la hora de las 8:00 a.m.

DAYANA PATRICIA GARCIA GUTIERREZ
Secretaria

RDCHR