



República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita

Guatavita, dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 25-326-40-89-001-2022-00056-00
Demandante: Luis Antonio Prieto Acero
Demandados: Ilba Nelsy Baquero Baquero
Proceso: Restitución de Inmueble

Ingresa al Despacho el expediente de la referencia con informe secretarial en el que se indica que venció el término del traslado que se le diera a las excepciones previas propuestas por la demandada en la contestación, y la parte actora allegó su pronunciamiento.

I. ANTECEDENTES:

1. La demanda

El señor Luis Antonio Prieto Acero, a través de apoderado judicial, demanda a la señora Ilba Nelsy Baquero Baquero, para que se declare la terminación del contrato de arrendamiento que suscribieran, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde enero de 2021, y como consecuencia de ello, se ordene la entrega del inmueble arrendado ubicado en la Vereda Montecillo Alto de Guatavita.

2. La Contestación de la demanda

El apoderado de la parte accionada indica que la solicitud de terminación de contrato de arrendamiento, no señala los elementos básicos que permiten individualizarlo, tales como la fecha, las partes, y el bien inmueble al que hace referencia el mencionado contrato adjunto como anexo en la demanda (Pág. 7-8 PDF01) y que de igual forma no es procedente la pretensión de terminación, ya que en el presente caso operó la figura de novación de la obligación, cuando las partes celebraron un nuevo contrato de arrendamiento en fecha cinco (05) de julio de dos mil veintitrés (2023), adjunto en la contestación (Pág. 2-3 PDF23), el cual se ha cumplido oportunamente.

3. De las excepciones previas

Con la contestación de la demanda, el apoderado de la demandada propone además la excepción previa de **Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos**

formales o por indebida acumulación de pretensiones, contenida en el numeral 5° del artículo 100 del CGP., de la cual se le dio el traslado ordenado en el artículo 101 en concordancia con el 110 del mismo compendio procesal (PDF27).

Sostiene que en la demanda no se precisa el inmueble objeto de restitución, pues se omite hacer la plena identificación e individualización del mismo, por lo que no se cumple con la exigencia establecida en el artículo 384 del CGP. Agrega que el reclamo del demandante está basado en un contrato de arrendamiento que no se encuentra firmado por el demandado y en un interrogatorio de parte, cuando lo único cierto es que existe un contrato verbal de arrendamiento. Precisa que de la prueba extraprocesal no se pueden establecer los criterios básicos del contrato, pues no hay fechas ni canon, además no se sabe si se trata del mismo inmueble, por lo que la demanda está inmersa en error por no plasmar dicha información.

4. Oposición a las excepciones previas

El apoderado del actor, recorrió el traslado, dirigiendo su defensa a la excepción de mérito de Inexistencia de la Obligación por novación, sin hacer pronunciamiento alguno respecto de la excepción previa de Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales (PDF 28), por lo que en esta providencia no se tratará de aquella, como quiera que ésta se resolverá en la oportunidad procesal pertinente.

II. CONSIDERACIONES

Surtido el trámite legal previsto en el artículo 101 del CGP, sin que sea necesaria la práctica de pruebas, procede el Despacho a resolver las excepciones previas formuladas de la siguiente manera.

En primer lugar, precisa el Despacho que la excepción previa no se dirige contra las pretensiones del demandante, sino que tiene por objeto mejorar el procedimiento para que se adelante sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad, llegando incluso a ponerle fin a la actuación si no se corrigieron las irregularidades procesales advertidas o si estas no admiten saneamiento.

En ese orden, la excepción previa busca que el demandado, desde un primer momento, manifieste las reservas que pueda tener respecto de la validez de la actuación, a fin de que el proceso, subsanadas las irregularidades, se adelante sobre bases de absoluta firmeza.

1. Problema Jurídico

Se contrae a determinar si en este caso se configura la excepción de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

2. De la ineptitud de la demanda

Considera la parte demandada que no se precisa el inmueble objeto de restitución, pues se omite hacer la plena identificación e individualización del mismo, por lo que no se cumple con la exigencia establecida en el artículo 384 del CGP.

Ahora bien, es necesario dejar claro que, en esta clase de procesos, la demanda de restitución de inmueble arrendado, debe reunir aparte de los requisitos generales de toda demanda contenidos en el artículo 82 del código general del proceso, la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, y este no es más que el documento escrito donde conste el contrato de arrendamiento, pero si no se cuenta con ese documento porque se extravió o se trata de un contrato de arrendamiento verbal, se puede recurrir a los demás medios probatorios de los cuales se pueda colegir la existencia del contrato de arrendamiento. Al respecto, cabe recordar que el interrogatorio extraprocesal, según dice el numeral 1º del artículo 384 del CGP también sirve como prueba para demostrar la existencia del contrato.

En el presente asunto, el demandante aportó junto con la demanda, un contrato de arrendamiento (Pág. 7-8 PDF01), del que se evidencia tiene fecha de iniciación trece (13) de enero de dos mil diecinueve (2019), se fijó el canon de arrendamiento por la suma de (\$150.000.00), el cual, en efecto, no se encuentra firmado por la parte demandada. Sobre el particular se en la demanda, que la parte se negó a firmar el documento.

Sin embargo, se aportó también el interrogatorio de parte que absolviera el demandado (Audio 02), que fuere practicado el 2 de noviembre de 2022, del que se escucha decir a la señora Ilba Nelsy Baquero Baquero, que vivía en una casa de propiedad del señor Luis Antonio Prieto, hacía varios años, en calidad de arrendataria (Min. 6:40), que el contrato se celebró de forma verbal (Min. 6:52), que se encontraba vigente (Min. 7:14), que, a partir de los meses de la pandemia, canceló unos meses, y luego Don Antonio no le quiso recibir más pagos, porque necesitaba la casa (Min. 7:37) y que no había pagado arriendo en todo el año 2022.

Para el Despacho la demanda cumple con las exigencias formales, pues se aportó el interrogatorio permite colegir la existencia del contrato, existencia que, valga señalar, fue admitida por la parte demandada al momento de formular la excepción previa, pues señaló que “...lo único cierto es que en efecto se afirma la existencia de un contrato verbal de arrendamiento...” (pág. 12 PDF23), razón suficiente para no tener como probada la excepción formulada.

3. De la vinculación del tercero interviniente

Solicita el apoderado de la parte demandada que se le vincule como tercero interviniente en atención a que actuó como codeudor de la demanda en el contrato de arrendamiento celebrado el día 5 de julio de 2023, situación frente a la cual ha de precisarse que la citada relación contractual no es objeto de discusión en el presente trámite, pues la demanda versa sobre la terminación del contrato verbal suscrito entre las partes con antelación al contrato referido.

En ese orden de ideas, ha de tenerse que como el solicitante no está involucrado en la relación contractual objeto del presente proceso, no resulta visible su interés, pues su condición de codeudor versa sobre una relación contractual distinta a la que dio origen a la presente actuación. Por ello, no será vinculado.

Al respecto, debe agregarse que la situación del apoderado no se enmarca dentro de algunas de las figuras litisconsorciales previstas en los artículos 60 o siguientes del CGP, pues, se insiste, no se vislumbra que tenga interés o relación alguna en el contrato objeto de litigio, pues su intervención como contratante versa sobre una relación contractual distinta a la que dio origen al presente proceso.

4. De la continuación del trámite procesal

Surtido el trámite de las excepciones previas y corrido el traslado de las de mérito (PDF27), es procedente fijar fecha para celebrar la audiencia de que trata el artículo 372 del CGP, diligencia a la cual deberán comparecer las partes del proceso a rendir interrogatorio y demás asuntos relacionados con esta.

La inasistencia injustificada a esta audiencia hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por los demandados siempre que sean susceptibles de confesión; y en el caso del demandado, hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda. Además, a la parte o al apoderado que no concurra a la audiencia se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), todo lo anterior, conforme lo establece el numeral 4° del artículo 372 del C.G.P. Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probada la excepción previa de “Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales”, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: NEGAR la solicitud de vinculación elevada por el abogado Paulo Cesar Díaz Delgado, para obrar en nombre propio, por las razones expuestas en la parte motiva.

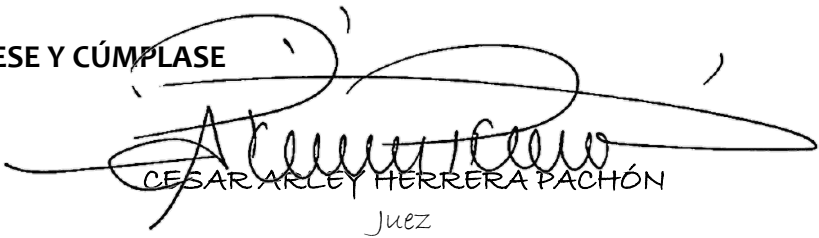
TERCERO: FIJAR el día **viernes quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)** a las diez de la mañana (10:00 am), para que tenga lugar la audiencia prevista en el artículo 372 del C.G.P de manera virtual a través de la plataforma de Microsoft Teams.

CUARTO: ADVERTIR a las partes que la asistencia a esta audiencia es de carácter obligatorio so pena de las multas y demás consecuencias procesales a que haya lugar, según lo expuesto.

QUINTO: REQUERIR a los apoderados de las partes para qué en el término de cinco (05) días, contado a partir del día siguiente a la notificación por estado de la presente providencia, aporten los correos electrónicos de quienes deban comparecer.

SEXTO: Por Secretaría, AGÉNSESE la celebración de la audiencia en la plataforma Microsoft Teams y **REMÍTANSE** las invitaciones a quienes deban comparecer a la audiencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CESAR ARLEY HERRERA PACHÓN
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL GUATAVITA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 17 de noviembre de 2023 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. 044.


GIOVANNY A. TRONCOSO ORTIZ
SECRETARIO