



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Departamento del Quindío  
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

## JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero  
Dirección: Carrera 12 n° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central  
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío

Señor/a Usuario/a:

Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

[cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co)

La oficina intermediaria Centro de Servicios entregará, también por correo electrónico, al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia, lo que usted envíe.

🌀 Usuario/a → Centro → Juzgado 🌀

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2020-00308– 00.

Asunto: Decide excepción previa.

Armenia, 26 octubre 2021.

### 1. EL ASUNTO POR DECIDIR

La excepción previa formulada por la parte demandada, a través de su apoderada judicial, denominada “*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*”, en el asunto de la referencia, hecha las consideraciones jurídicas que a continuación se presentan.

### 2. SÍNTESIS DE LA EXCEPCIÓN PREVIA

La apoderada judicial de la parte demandada, alega como excepción previa ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales conforme al artículo 100 numeral 5 del CGP, manifestando que se presenta una alteración al documento contrato de arrendamiento, toda vez que se encuentra borrado el número de identificación del arrendador, donde allega prueba de la copia del contrato donde el número de cedula estipulado en el contrato no concuerda con el señalado en el memorial poder.

Así mismo, se tiene que al momento de fue conferido el poder no concuerda plenamente la identificación del poderdante, desconociéndose quien es el verdadero poderdante.

Seguidamente, menciona que el titulo base de recaudo ejecutivo no cumple con los requisitos del art. 422 del CGP, en lo relacionado con la exigibilidad del titulo; manifiesta que entre las partes del contrato si bien es cierto la apoderada del

ejecutante realizó una llamada en el mes de junio de 2020 mencionado en el hecho segundo de la demanda, el ejecutado mediante correo electrónico manifestó las dos condiciones para su continuidad, las cuales fueron aceptadas por el arrendador.

De otra parte, trae a colación que le fue enviado por parte del arrendador documento de no renovación, basado en que los propietarios requerían ocupar el inmueble, sin embargo esto nunca sucedió por cuanto a la fecha de presentación del recurso y por certificación emitida por la administradora del edificio el apartamento ser encontraba desocupado y con aviso de se arrienda.

En consecuencia, solicita revocar providencia del 21 de septiembre de 2020, mediante la cual se libró mandamiento de pago en contra del señora Ángel Javier Cadavid Yepes y Leonor Lucia Cadavid Yepes, por ausencia de los requisitos del título ejecutivo.

### 3. PRONUNCIAMIENTO DEL DEMANDANTE:

La parte ejecutante no se pronunció en el término de traslado.

## 4. LAS ESTIMACIONES JURÍDICAS

### 4.1. El trámite de la “excepción previa”

Se evidencia que la apoderada judicial de la parte demandada presentó escrito separado dentro del término de contestación de la demanda en el que expone hechos y pruebas que configuran la excepción previa de “*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales*”, la que no fue controvertida por la parte ejecutante, tal como se mencionó en constancia anterior.

Examinada la cuestión particular se tiene que materialmente cierto que [i] se ha mostrado inconformidad con la continuidad de la acción judicial propuesta, [ii] se han planteado unas argumentaciones jurídicas en sustento de la discrepancia, y [iii] se ha hecho dentro del plazo que legalmente se tiene para el efecto. Señala nuestra Carta Política en su artículo 228: “*La Administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas prevalecerá el derecho sustancial. [...]”*. La sub-línea no es del texto original.

Y téngase presente que a partir de la Carta de 1991 el principio de prevalencia del derecho sustancial respecto del derecho procesal impone un cambio de concepción en nuestro sistema jurídico, de repercusiones generales, el procedimiento “*[...] no es un rito aislado, sino que las garantías procesales, como derechos fundamentales, deben estar indefectiblemente vinculada a la efectividad de las normas sustanciales, para lo cual se ha instituido su protección directa e inmediata por parte del juez de tutela.*”.

La finalidad del principio en comento, implica que el propósito de la justicia no puede afectarse so pretexto de aplicar reglas procesales, pues tratase de decidir el fondo de los asuntos sometidos a conocimiento de la autoridad judicial, y ello no es que comporte desdeñar el diseño procesal establecido por el legislador, pero

lejos está también de convertirse en “mero formalismo” carente de sentido. En el sentido anterior el profesor Peña Ayazo<sup>1</sup>.

Conforme a los artículos 110, art 102 del CGP y el decreto 806 de 2020, se surtió el traslado secretarial del caso [pág. 96-98 doc. 15] y dentro del plazo la parte demandante no se pronunció conforme constancia anterior.

#### 4.2. La excepción previa **“ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”**

El artículo 82 y 83 del Código General del proceso señala los requisitos que debe contener la demanda con que se promueve todo proceso, y los adicionales de ciertas demandas.

La ineptitud de la demanda incide en la posibilidad que tiene el juez en dictar sentencia de mérito decidiendo el fondo del litigio. Caso contrario el fallo será meramente formal o inhibitorio. La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil mediante sentencia de dieciocho (18) de marzo de dos mil dos (2002), M.P. CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO, como condiciones para que una inepta demanda determine una sentencia inhibitoria, precisó: *“tratándose del presupuesto procesal de demanda en forma, el defecto que debe presentar una demanda para que se le pueda calificar de inepta o indebida forma tiene que ser verdaderamente grave, trascendente y no cualquier informalidad superable lógicamente, pues bien se sabe que una demanda ... Cuando adolece de cierta vaguedad, es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varié los capítulos petitorios del libelo...”; “en la interpretación de una demanda afirma categóricamente la Corte existe el poder necesario para ir tras lo racional y evitar lo absurdo”*<sup>2</sup>

Ahora, las excepciones previas se encuentran enlistadas en el artículo 100 del CGP, su trámite y decisión corresponde hacerlo de manera previa, pues se considera que son elementos que buscan actualizar los denominados presupuestos procesales, y por consiguiente, evitar anomalías que puedan desembocar en fallos inhibitorios o nulidades procesales.

En el presente asunto se debe establecer si el titulo valor base de recaudo ejecutivo allegado cumple con los requisitos señalados en el art. 422 del CGP para continuar con la demanda o si sale avante la excepción previa de inepta demanda planteada por pasiva? Interrogantes que se contestarán de acuerdo a los siguientes razonamientos de orden fáctico y normativo.

Se trae a colación lo citado por el Dr. Luis Armando Tolosa Villabona de la Corte Suprema de Justicia Sala de casación providencia del 18 de diciembre de 2019:

<sup>1</sup> PEÑA AYAZO, Jairo Iván. Prueba judicial, análisis y valoración, Consejo Superior de la Judicatura, Escuela Judicial “Rodrigo Lara Bonilla”, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 2008, p.223 y 224.

<sup>2</sup> Canosa Torrado Fernando. Las excepciones previas. Su argumentación en los Procesos de ejecución y de Conocimiento. Ediciones Doctrina y Ley Ltda. 2006. Pág. 138

*...“es principio general del derecho civil que los contratos ser celebren para cumplirse y, en consecuencia, ambas partes deben estar dispuestas a ejecutarlos efectiva y oportunamente (art. 1602, c.c.).*

*El propósito de toda obligación consiste en obligar al deudor a efectuar la prestación debida, y si éste prescinde de hacerlo, la ley otorga al acreedor la prerrogativa, y los medios para compelerlo o ejecutarla forzosamente, pues de no ser así, todo deber jurídico sería irrelevante, al colmo que permitirá a cualquiera, sustraerse caprichosamente de su cumplimiento.*

*Bajo la égida de la libertad de estipulación de los contratantes, y conforme lo establece el canon 1546 del C.C., la parte que cumple “(...) tanto las obligaciones anteriores o simultaneas que tenía a su cargo o que se allanó a cumplirlas (...)”<sup>2</sup>, está facultada para solicitar judicialmente a la contraparte inobservante, según lo estime pertinente, la ejecución de la prestación que se encuentra a su cargo, o la resolución del convenio si a ello hubiere lugar, en cualquiera de los casos, con indemnización de perjuicios<sup>3</sup>...*

Seguidamente, se trae como criterio de interpretación el concepto del Consejo de Estado Sala de Consulta y Servicio Civil.

*...“Es interesante también insistir en la forma de interpretar las cláusulas penales, pues por lo general se deben entender como tasación anticipada de perjuicios, y sólo por pacto expreso e inequívoco en palabras de la Corte, se pueden considerar en sentido de cumplir las otras funciones. De aquí se desprende que si hay dudas en la interpretación de una determinada estipulación, se debe apreciar como estimación de los perjuicios.*

*Lo usual es que los deudores cumplan con las obligaciones a las que se han comprometido, haciendo el respectivo pago a su acreedor, quien tiene derecho a exigirlo. Efectuado el pago se extingue la obligación y termina normalmente el contrato.*

*Puede ocurrir que el deudor deshonor su compromiso, de manera que el acreedor tiene el derecho a exigirle que le satisfaga su crédito, en forma inmediata, o reconviniéndolo para constituirlo en mora, según el caso. Ante la mora, el acreedor puede acudir al juez para pedirle que lo ejecute y obligue a cumplir con lo pactado, siempre que el correspondiente contrato preste mérito ejecutivo. Dicho de otra forma, en la medida en que el contrato reúna las condiciones para servir de título ejecutivo, las obligaciones que allí se encuentran pueden ser ejecutadas por el juez; pero si no tiene esta fuerza, entonces el acreedor cumplido debe proceder a instaurar un proceso judicial de conocimiento, para que el juez proceda a efectuar las declaraciones y condenas que se deriven del contrato y del incumplimiento.*

*Lo dicho, que se predica de todos los contratos, es también aplicable a las cláusulas penales, de suerte que si hay mora, lo obvio es que el deudor*

---

<sup>3</sup> SC5569-2019 radicación: 11001-31-03-010-2010-00358-01

*pague la obligación accesoria acordada en la cláusula penal, y si no lo hace, el acreedor puede acudir al juez para pedir que ejecute a su deudor para hacer efectivo el cobro de la sanción; salvo que el contrato no preste mérito ejecutivo, caso en el cual habrá que acudir al juez para que declare que el deudor está obligado a pagar el valor de la pena estipulada. Se anota que para exigir el pago de una cláusula penal no es necesario que el juez declare el incumplimiento del contrato, basta que esté en mora o haya sido reconvenido, puesto que la proposición en la que se afirme el incumplimiento del deudor, no debe probarse dentro del proceso ejecutivo, según se explica más adelante<sup>4</sup>...*

## 5. Caso concreto:

Revisando nuevamente las pretensiones de la demanda y la excepción previa formulada, tenemos que la abogada de la parte demandada basa su excepción en el hecho de que el título base de recaudo ejecutivo no cumple con los requisitos que debe contener para librarse la orden de pago; esto en lo que tiene que ver con lo de la exigibilidad.

Como prueba de ello allega los siguientes documentos:

- 5.1. Copia del contrato de arrendamiento que obra en su poder
- 5.2. Recibos de pago de cánones de arrendamiento
- 5.3. Certificación expedida por la administradora del edificio Torre 100
- 5.4. Fotografía con aviso de se arrienda.
- 5.5. Guía de mensajería No. 9120383470.

Revisando el proceso de la referencia junto con los documentos allegados como pruebas de la excepción formulada, observa el Despacho que si bien la fecha de suscripción del contrato es del 9 de agosto de 2019, las partes pactaron de común acuerdo en la cláusula novena que el contrato tendría una vigencia de un año que comienza a contarse a partir del primero de septiembre de 2019 y con vencimiento el primero de septiembre de 2020.

Seguidamente, la cláusula decimo cuarta del contrato señala: *“terminación unilateral del contrato por parte de los arrendatarios y arrendador sin indemnización. Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato unilateralmente a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito a la otra parte, con antelación no menor a **tres meses a la referida fecha de vencimiento**”*

Igualmente, la cláusula decimo quinta del contrato cita: *“renovación automática del contrato de arrendamiento: de no mediar constancia por escrito del preaviso el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado”*.

Ahora, teniendo en cuenta que el contrato celebrado tenía una duración del 1 de septiembre 2019 al 1 de septiembre de 2020, los tres meses de preaviso

---

<sup>4</sup> Concepto sala de consulta CE.1748 de 2006 C.P. Enrique José Arboleda Perdomo, radicación 1.748 del 25 de mayo de 2006 número único 11001-03-06-000-2006-00050-00

estipulados en el contrato debería hacerse antes del 01 de junio de 2020, esto haciendo referencia a la fecha de terminación del contrato inicial, de conformidad con:

Del 1 de junio de 2020 al 30 de junio 2020 sería el 1 mes de anticipación

Del 1 de julio de 2020 al 31 de julio de 2020 sería el 2 mes de anticipación

Del 1 de agosto de 2020 al 30 de agosto de 2020 sería el 3 mes de anticipación.

Revisando el primer escrito al que se hace referencia el hecho segundo de la demanda, se tiene que la fecha del preaviso obra del mes de junio de 2020, donde se tiene que el contrato ya se encontraba renovado, igualmente en cuanto al acuerdo aceptado por el arrendador y arrendatario el cual se hace mención en el video de reproducción de mensajes de datos realizado por la plataforma whatsapp, se tiene que no obra prueba dentro del expediente que el ejecutado haya informado al ejecutante con un mes de antelación que desocuparía el inmueble.

Con lo anterior; se tiene que se encuentra probado un incumplimiento del contrato por ambas partes, lo que indica que al momento de presentarse la demanda la parte ejecutante no acredita su cumplimiento contractual a las obligaciones pactadas por las partes para que fuera posible hacer uso de la ejecución de la cláusula penal.

### **3.3 La decisión**

De lo analizado, se colige, que la excepción previa propuesta por la parte demandada esta llamada a prosperar, por configurarse la causal alegada por la parte demandada.

Lo anterior, atendiendo a que no se acredita con lo que obra en el expediente que la parte ejecutante fuera un contratante cumplido, para así poder exigir el cumplimiento del contrato.

Se condenará en costas en esta instancia, a la parte ejecutante y a favor de la parte ejecutada, por haber resultado aquella vencida [Artículo 365-1-2.CGP], se fijarán como agencias en derecho la suma de cuatrocientos ochenta Mil Pesos m/cte. (\$ 480.000,00). Según el artículo 5º, numeral 4 del acuerdo PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura, el que se incluirá en la liquidación de costas que hará la secretaria

Desde ya se advierte, que según lo dispuesto por el artículo 318 ib., contra esta decisión no cabe recurso alguno, en lo que toca con los puntos decididos.

Considerando suficientes los argumentos expuestos en esta providencia, el Juzgado Tercero Civil Municipal, del distrito judicial de Armenia, en el Departamento del Quindío.

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar prósperas la excepción previa interpuesta y alegada como recurso de reposición por la parte ejecutada, al tenor de lo expuesto en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO:** Declarar terminado el proceso de la referencia por salir avante la excepción propuesta.

**TERCERO:** Advertir, que contra esta decisión es improcedente recurso alguno, en lo que toca con los puntos decididos.

**CUARTO:** Fijar como agencias en derecho la suma de cuatrocientos ochenta Mil Pesos m/cte. (\$ 480.000,00). Se incluirán en la liquidación secretarial de las costas.

**QUINTO:** Condenar en costas a la parte ejecutante en favor de la parte ejecutada. Liquidense por Secretaría.

/Ljrp

Se notifica por estado el 27 agosto 2021

**Firmado Por:**

**Karen Yary Caro Maldonado**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 003**

**Armenia - Quindío**

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:

**c7c677a94fe066b529b9203e5b8a1bc265fe9e574ad2d9da3d568db0674f3419**

Documento generado en 26/10/2021 02:40:35 PM

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