



JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Bogotá D. C., veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Rad. No. 2022-00060

Revisadas las presentes diligencias, este despacho DISPONE:

TÉNGASE POR NOTIFICADA a la demandada **Nubia Rodríguez Garzón** en los términos reglados en el art. 8 del Decreto 806 de 2020 a través de su correo electrónico nubiarodriguez@yahoo.es con fecha de recibo el 02 de marzo de 2022, tal y como consta a folio 11 del expediente digital.

RECONÓZCASE al abogado **Jaime Enrique Gaitán Torres** como apoderado de la demandada atrás citada en los términos y para los efectos del poder conferido, quien en tiempo presentó excepciones previas.

Una vez se cumpla con lo ordenado en auto de esta misma data, se continuará con la etapa procesal pertinente.

Notifíquese,

JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ
Juez (2)

Pamf

<p>JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No.089</p> <p>Fijado hoy <u>30 de septiembre de 2022</u> a la hora de las 8: 00 AM</p> <p> Nidia Airline Rodríguez Piñeros Secretaria</p>
--



JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Bogotá D. C., veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Rad. No. 2022-00060

Teniendo en cuenta que, la parte demandante recorrió oportunamente el escrito denominado "excepciones previas" proveniente por la parte pasiva, se prescindió de correrle traslado y se da aplicación a lo reglado en parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.

De igual manera al acreditarse el pago de los cánones de arrendamiento tal y como consta a folio 15 del expediente digital el informe de depósitos judiciales, se resolverá sobre las excepciones previas propuestas por la demandada Nubia Rodríguez Garzón, quien invoca por intermedio de su apoderado las causales 3, 5 y 9 del artículo 100 del C.G.P., consistentes en "inexistencia del demandante", inepta demanda por falta de requisitos formales" y " no comprender la demanda a todos los Litisconsortes necesarios".

Argumenta en su contradicción básicamente tres parámetros: **(i)** el contrato se suscribió con una persona jurídica y no con una natural, pues el demandante Andrés Ramiro Barreiro Aguilera es propietario del establecimiento de comercio 10 INMOBILIARIA **(ii)** ausencia de la alinderación del bien inmueble arrendado, no cumple con lo reglado en el art. 83 del C.G.P. y **(iii)** no comprender la demanda todos los Litisconsorcios pues no se vinculó a este trámite a las señora Rosaura Garzón Vda de Ramírez y Beatriz Garzón de Rodríguez como deudores solidarios.

De la excepción previa se dio traslado a la parte actora por el término legal, indica a folio 13 del expediente digital, que se opone a la prosperidad de las causales invocadas, argumentando en síntesis que la demanda esta presentada en debida forma.

Surtido el trámite anterior procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponda, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

La excepción previa como mecanismo procesal tiene por objeto mejorar el procedimiento y así asegurar la ausencia de vías que puedan a la postre configurar

causal alguna de nulidad o de sentencia inhibitoria, es decir, permiten sanear el procedimiento para que el litigio concluya con una decisión de fondo soportada con bases formales sólidas.

Por consiguiente, respecto a la excepción denominada "**Inexistencia del demandante**", en lo que atañe a la excepción en comento, delantadamente advierte que dicha excepción no está llamada a prosperar, toda vez que el demandante es propietario del establecimiento de comercio denominado como 10INMOBILIARIA, tal y como se acreditó con el certificado de persona natural expedido por Cámara y Comercio, tal y como obra a folio 07 del expediente digital.

Al respecto, es menester recordar que, la diferencia de persona natural y jurídica, que ejercen actividades comerciales, se puede decir que, la persona natural sigue siendo la misma, simplemente adquiere la calidad de comerciante por desarrollar en forma profesional una actividad mercantil. La persona jurídica, una vez constituida, forma una persona diferente de las individuales que la conforman.

Para este caso, se cae el argumento de censor al indicar que el señor Barreiro Aguilera, al ser el propietario del establecimiento de comercio de 10 INMOBILIARIA, es una persona jurídica, y por ende hay una inexistencia del demandante, al no haberse invocado esta acción a nombre de la citada inmobiliaria, pues nótese que como ya se dijo en líneas atrás, él se encuentra registrado como propietario persona natural de un establecimiento de comercio¹, por lo que la responsabilidad, recae sobre propietario del establecimiento², que puede ser una persona natural o una persona jurídica, demostrando a este juzgador que el demandante tiene la capacidad para iniciar esta acción.

Ahora bien, respecto a la excepción de "**falta de integración de litisconsorcio necesario**", se advierte que la misma se declarara su fracaso, en el entendido el contrato de arrendamiento objeto de esta acción la demandada Nubia Rodríguez Garzón ostenta la calidad de arrendataria, además que es la persona que

¹ Se deben matricular todas las personas naturales que realicen en forma permanente o habitual actividades mercantiles. Por ejemplo: quien compra y quien vende mercancías o tiene un establecimiento de comercio. Tenga en cuenta que los actos mercantiles están enumerados en el artículo 20 del Código de Comercio

² Se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio, y, a su vez, un solo establecimiento de comercio podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas actividades comerciales.»

se encuentra ocupando el bien inmueble, situación que la obliga a responder por la entrega del citado bien.

En ningún momento se está desconociendo que las señoras Rosaura Vda de Ramírez y Beatriz Rodríguez hacen parte del contrato como deudores solidarios, de conformidad a lo establecido en el C.G.P, no es menos cierto que estas no son las que tienen que restituir el inmueble, por lo tanto, no son necesarias para ser parte del contradictorio.

Tal y como lo argumenta la demandante, estamos "frente a un litisconsorcio facultativo, pues de suerte esta que lo que se decida sobre la restitución del inmueble afecta exclusivamente a quien guarda la calidad de arrendatario, pues finalmente es esta quien se obliga a realizar la devolución del inmueble en las mismas circunstancias en que le fue entregado de conformidad a lo establecido en el artículo 2005 del C.C", por lo que de requerir a las deudoras solidarias, sería respecto al pago de las obligaciones pactadas dentro del contrato, situación que hace parte de otro trámite diferente al que aquí se adelanta.

Frente a la excepción enlistada en el artículo 100-5 ibídem **"ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales"** manifestando que el demandante no dio cumplimiento a lo ordenado en el artículo 83 ibídem, relacionado con los "requisitos adicionales" que debe de cumplir la demanda cuando se trata de la restitución de un bien inmueble, esto es, especificar los linderos, ubicación, nomenclatura y demás circunstancias que lo identifiquen.

Con lo anterior, se revisa nuevamente la demanda y sus anexos en donde se evidencia, que efectivamente, no hay ni documental que determine la especificación de los linderos del inmueble objeto de este asunto, y mucho menos se relacionó en la demanda.

Derrotero de orden legal, que el legislador señaló en la citada norma como requisito adicional, y que, al momento de ser calificado el escrito de la demanda para dar inicio a la controversia litigiosa, paso por alto esta Agencia Judicial, siendo lo oportuno la inadmisión de la misma conforme lo prevé los numerales 1° del artículo 90 ib.

Así entonces, resultan suficiente la razón anterior para declarar la prosperidad de la excepción previa denominada inepta demanda por la falta de requisitos formales planteada por la pasiva, con la consecuencia de la carga de subsanación en el término respectivo al demandante.

Colofón de lo advertido, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR IMPRÓSPERA las excepciones “**inexistencia del demandante**” y “**no comprender la demanda a todos los litisconsorcios necesarios**”, por las razones expuestas en la motiva.

SEGUNDO. DECLARAR PROBADA la excepción de “**inepta demanda por carecer la misma de los requisitos formales**”.

Para tal efecto, acorde con los lineamientos del artículo 90 ib., se concede el término de cinco (5) días al extremo activo, so pena de rechazo a fin de que subsane los siguientes yerros:

1.De conformidad a lo reglado en el art. 83 del C.G.P. en concordancia con lo establecido en el numeral 11 del art. 82 *Ibídem*, adicione a los hechos de la demanda con fundamento de las pretensiones la especificación de los linderos por su ubicación, linderos actuales, nomenclatura o demás circunstancias que lo identifiquen **y/o** apórtese documento donde determine la descripción de los linderos del bien inmueble objeto de esta restitución.

2.De lo pertinente alléguese al juzgado y a la parte demandada y su abogado a los siguientes correos, jaimiabogadogaitan@gmail.com y nubiarodriguez@yahoo.es . Lo anterior dando cumplimiento al art. 78 numeral 14 del C.G.P. en concordancia con el párrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.

Notifíquese,



JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ

Juez (2)

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No.089

Fijado hoy 30 de septiembre de 2022 a la hora de las 8: 00 AM



Nidia Airline Rodríguez Piñeros
Secretaría

Pamf