



JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.

¡03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

Bogotá D.C., 10 DIC 2021

PROCESO RESTITUCIÓN RAD. 2019-0740

A continuación, el Despacho resolverá las excepciones previas planteadas por el apoderado judicial de los aquí demandados.

ANTECEDENTES

Los demandados **Aristóbulo Páez Castellanos, Gloria Yaneth Páez de Aljach y Manuel José Aljach Sterling**, se notificaron de la presente acción en debida forma y a través de mandatario judicial contestaron la demanda proponiendo medios exceptivos de mérito¹, así como también presentaron excepciones previas², éstas de las que se ocupará el Juzgado en esta providencia.

Las excepciones previas formuladas se titularon **“CARENCIA PARCIAL DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DEL DEMANDANTE”** e **“INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES”**.

Mediante auto del 9 de febrero de 2021³, este Despacho dispuso surtir el traslado de las excepciones y la parte actora mantuvo conducta silente.

CONSIDERACIONES

La excepción previa de **“INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES”**, se encuentra consagrada en el numeral 5° del artículo 100 del Código General del Proceso⁴; no obstante, la titulada **“CARENCIA PARCIAL DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DEL DEMANDANTE”**, no hace parte de ninguna que autoriza el referido artículo 100, por lo que el Despacho se releva de su estudio y sólo decidirá la primera aquí mencionada.

Séparse que las excepciones previas enlistadas en el artículo 100 del Código General del Proceso son taxativas y constituyen un medio de defensa encaminado únicamente a plantear un control de legalidad a los presupuestos procesales.

Sobre el tema, la doctrina ha enseñado que *“Las excepciones previas son mecanismos de saneamiento o depuración del proceso por iniciativa de la parte demandada, cuyo propósito es que ciertas irregularidades de forma previstas taxativamente en la ley se corrijan o el proceso termine, según el caso. (...) Son*

¹ Ver folios 116 a 135 del C. 1.

² Folios 1 y 2 del C. 2.

³ Folio 3 del C. 2.

⁴ *“5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.”*

taxativas, esto es, solo pueden alegarse como excepciones previas las que están consagradas en el artículo 100 CGP. (...). (Henry Sanabria Santos, Derecho Procesal Civil General, págs. 535 y 536).

Pues bien, en la excepción previa denominada "**INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES**", la parte demandada sostuvo en concreto, que su contraparte no cumplió con la disposición del artículo 83 del Código General del Proceso, según el cual:

"[I]as demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. (...)", dado que no informó en la demanda incoada dichos datos y, por el contrario, la acción *"(...)* versa sobre un cuerpo indeterminado (...)"

Se sabe que el juez, al momento de estudiar la admisibilidad de la demanda, debe verificar que aquella reúna los requisitos de forma establecidos en la ley, pues en caso de no reunirlos, conforme lo enseña el artículo 90 de la norma *ut-supra*, debe el juez inadmitirla y ordenar al que la promueve que subsane los yerros o falencias formales advertidas en el lapso de cinco (5) días, so pena de rechazo.

Con esta excepción previa lo que el extremo demandado pone de presente es que el juez se equivocó al admitir una demanda que no reúne los requisitos de forma establecidos en la ley o que contiene una indebida acumulación de pretensiones, que al fin y al cabo es también un requisito de forma de la demanda que no cumple con las exigencias del artículo 88 del Estatuto General del Proceso.

Sin embargo, echa de menos la parte excepcionante que *"(...)* No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda. (...)", por así estipularlo la misma norma citada aquí.

Tal es el caso presente, que además de transcribirse en el libelo genitor los linderos del bien raíz, se observa que se encuentran contenidos en la **Escritura Pública 514** del 2 de febrero de 1993⁵ que se allegó en copia desde la presentación de la demanda, por lo que no son de recibo los argumentos de la parte demandada ya que como obra en el expediente, la exigencia tanto de la ubicación, linderos, nomenclatura y demás circunstancias que identifican al bien inmueble del que se pide aquí la restitución, están reunidos desde la radicación de la demanda. Tan así es, que en auto de fecha 29 de noviembre de 2019⁶, se inadmitió la demanda entre otras cosas, pero no por la supuesta falencia que hoy la parte demandada alega.

Por consiguiente, se declarará no probada esta excepción y, por el contrario, la discusión en torno a la ineptitud de la demanda por falta del requisito estatuido

⁵ Folios 6 a 11 del C. 1.

⁶ Folio 94 *ibidem*.

en el artículo 83 del Código General del Proceso, queda clausurado al no asistirle razón a la parte demandada, dadas las razones expuestas anteriormente.

Empero, si bien la excepción previa titulada "**CARENCIA PARCIAL DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DEL DEMANDANTE**", no ha de estudiarse en la medida que no hace parte de ninguna excepción que por esa vía estipula taxativamente el Código General del Proceso, no puede el Despacho pasar por alto que de los argumentos esgrimidos en ese título se desprende la necesidad de dar aplicación al artículo 61 del Estatuto Procesal vigente, el cual reza lo siguiente:

"[c]uando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez (...) ordenará notificar y dar traslado de ésta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado. (...)"

Lo anterior, ya que de acuerdo con las manifestaciones del extremo pasivo y según se desprende de las anotaciones contenidas en el certificado de tradición correspondiente al bien inmueble demandado aquí en restitución⁷, el cual se distingue con la matrícula inmobiliaria No. 50C-503367, el **Juzgado Quinto (5) Penal del Circuito Especializado de Bogotá**, dictó sentencia de extinción de dominio sobre el 33.33% de propiedad que el señor **Ignacio Gaitán Cendales** ostentaba sobre el mismo, lo cual se hizo a favor de la **Dirección Nacional de Estupefacientes**, apareciendo esta situación en la anotación 12; luego, en la anotación 17 se inscribió una permuta de derechos de cuota que involucró a la mencionada entidad con el señor **Estefano García Fontan**, pero no es claro si ese acto lo fue sobre el porcentaje que hizo parte de la extinción (33.33%) o si fue por menos, de ahí que sea imperiosa la vinculación tanto de la **Dirección Nacional de Estupefacientes**, como del señor **Estefano García Fontan**, en su calidad de litisconsortes necesarios por activa, a voces de la referida norma 61 del Código General del Proceso.

Al respecto, la jurisprudencia ha enseñado que:

"[c]omo lo ha precisado esta sala, la indivisibilidad e inescindibilidad de la relación jurídica material ventilada en el proceso es lo que caracteriza al litisconsorcio necesario, pues es lo que impide una distinta solución para los diversos sujetos que a él concurren, y lo que impide así mismo que pueda resolverse sin estar presentes todos los que se encuentran ligados por esa relación sustancial litigada, so pena de dividirse la continencia de la causa, es decir, la unidad del proceso, y de incurrirse en decisiones contradictorias impropias a esa relación. Por eso, también lo ha expuesto esta sala, el litisconsorcio necesario tiene lugar cuando se ejercitan acciones constitutivas que tengan por objeto constituir un

⁷ Visible a folios 75 a 77 del C. 1.

*nuevo Estado de derecho que solo puede existir legalmente con relación a diversas personas (...)*⁸.

Si bien es cierto la **Dirección Nacional de Estupefacientes** y el señor **Estefano García Fontan**, no hicieron parte del negocio que dio vida jurídica al contrato de arrendamiento que se pretende extinguir en esta acción, ello no es óbice para que puedan hacerse parte en este juicio, tomando en cuenta la circunstancia particular arriba descrita, que no es otra que actualmente pueden ostentar la titularidad del bien eventualmente a restituir, o al menos uno de los mencionados puede serlo, lo cual se determinará una vez comparezcan, pues ciertamente está clarificado en el expediente, que los comuneros del inmueble, entre los que se hallaba **Ignacio Gaitán Cendales** (a quien se le extinguió el dominio por virtud de la decisión judicial ya indicada), otorgaron mandato a la **Inmobiliaria La Manzarda Ltda.**, para que ésta administrara el bien y que, en efecto, fue la que suscribió el contrato de arrendamiento que aquí se solicita su terminación.

Ha decantado la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, desde el punto de vista sustancial, que:

*"(...) el contrato de arrendamiento se caracteriza por ser bilateral, en el sentido de que arrendador y arrendatario se obligan recíprocamente, el primero a proporcionar el uso y goce de una cosa y el segundo a pagar un precio, renta o canon determinado, pudiendo por supuesto existir codeudores o constituirse una fianza. De allí que los procesos de restitución de tenencia del inmueble arrendado constituyan el ejercicio de una acción personal y no real. Por lo tanto, como en este tipo de acciones la sentencia que se profiere tiene efectos exclusivos para las partes contratantes, siempre se deberán encontrar vinculadas al proceso (...)"*⁹.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Bogotá**,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la excepción previa de "**CARENCIA PARCIAL DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DEL DEMANDANTE**", por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR no probada la excepción previa de "**INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES**", por las razones expuestas y consideradas en esta providencia.

TERCERO: INTEGRAR la demanda por activa con la **Dirección Nacional de Estupefacientes** y el señor **Estefano García Fontan**, por las razones expuestas y consideradas en esta providencia. Para tal fin, se ordena al extremo actor que adelante las gestiones tendientes de notificar en debida forma a los

⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 14 de diciembre de 2000, exp. 5738.

⁹ Sentencia 8799-2016. Radicación N° 73001-22-13-000-2016-00314-01, M. P. Álvaro Fernando García Restrepo. Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil-

mencionados, aportándose además copia de esta providencia que fue la que ordenó su vinculación.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense en su oportunidad. Por Secretaría practíquese la liquidación correspondiente, incluyendo en ella la suma de \$ 300.000, como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE (2),


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ

<p>JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. <u>81</u> Hoy <u>13</u> DIC 2021</p> <p> PABLO ALBERTO TELLO LARA Secretario</p>
