

JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)
(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)
cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá, D.C., veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Rad.: **022** 2008 00734

Decídese las excepciones previas propuestas por los señores Blanca Eugenia Farfán Rodríguez (fls. 35 a 38, 294 y 294 c. 1), Diego Alejandro Farfán (fls. 74 a 76 c. 1), Beatriz Helena Farfán Rodríguez (fls. 1 a 4 y 6 a 9 c. 5), Ana María Farfán Rodríguez (fls. 6 a 9 c. 5), Gladys Gómez (fls. 122 y 123), y María Camila Farfán Gómez (fls. 216 a 218 c. 1 y fls. 1 a 4 c.2), previstas en los numerarles 5º, 6º, 7º, 9º y 11 del artículo 97 del CPC.

Las formuladas por las señoras Blanca Eugenia, Beatriz Helena y Ana María Farfán Rodríguez soportadas en que la parte demandante no presentó prueba de la calidad de herederos del señor José Alejandro Farfán Convers (q.e.p.d.) a quienes demandó; que se solicita la restitución de los puestos Nos. 57, 58, 59, 59 y 60 mencionados en el contrato de arrendamiento base de acción, pero también del puesto No. 39 del cual no se aportó prueba; que no se integró el contradictorio con los señores Nidia Nancy Aguirre y Hernando Nieto, según el mencioandos en el hecho sexto del libelo demandatorio, y la indebida representación del demandante, porque no se aportó la autorización de la junta de socios.

La presentada por los señores señora Gladys Gómez, María Camila Farfán Gómez y Diego Alejandro Farfán Gómez, estos últimos quienes manifestaron se "*allanaban*" a las manifestaciones efectuadas por la primera, denominada "*inadmisibilidad de la demanda*" o inepta demanda se fundamenta en que la parte demandante pretende se declare terminado el contrato de arrendamiento de "*1º de octubre de 1981*" el cual no se anexó y que no acreditó la calidad con la que la citaba a la compañera del demandado.

CONSIDERA

1. Por regla general las excepciones previas son medios de defensa consagrados de manera taxativa en el Código de Procedimiento Civil, mediante los cuales el demandado puede alegar las irregularidades que en un comienzo gravan la relación jurídico procesal, para que sean purificadas, puesto que el objetivo de estas excepciones es la de sanear el juicio desde sus albores, de los vicios que lo aquejan, primordialmente de aquellos que se refieren a la forma. Esta purga se efectúa mediante un trámite breve, a efecto de esclarecer previamente las aludidas anomalías, para ello se controlan los denominados presupuestos procesales con el fin de precaver vicio de actividad o fallo inhibitorios.

2. El numeral 6 del artículo del Código de Procedimiento Civil preveía como excepción previa "[n]o haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado". A su vez, entre los anexos de la demanda se encuentran la "la prueba de la calidad de heredero, cónyuge, curador de bienes, administrador de comunidad o albacea con que actúe el demandante o se cite al demandado" (num. 5).

Y la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá precisó que:

"... cabe añadir que la viabilidad de la excepción previa que el juez a quo encontró próspera, está condicionada a que el demandante o demandado, -cuando sea del caso, claro está- desatienda lo preceptuado en el numeral 5º del artículo 77, ib., a cuyo tenor, a la demanda debe acompañarse "a prueba de la calidad de heredero, cónyuge, curador de bienes, administrador de comunidad o albacea con que actúe el demandante o se cite al demandado".

No se olvide, tampoco, que de conformidad con el artículo 44 del C. de P. C., ‘toda persona natural o jurídica puede ser parte en un proceso. Tienen capacidad para comparecer por sí al proceso, las personas que pueden disponer de sus derechos’ (...).¹

3. En el asunto sometido a estudio, la calidad de heredera de los señores María Camila Gómez Farfán y Diego Alejandro Farfán, si bien con la demanda no fue acreditada, lo cierto es que cuando concurrieron al juicio, la primera a través de su progenitora Glayds Gómez, y el segundo otorgado mandato, aportaron el respectivo certificado de nacimiento (fls. 55, 211 y 227) demostrando ser herederos del señor José Alejandro Farfán Convers (q.e.p.d), de manera que esa irregularidad se encuentra corregida.

Ahora bien, en punto a las señoras Blanca Eugenia y Ana María Farfán Rodríguez señaladas como herederas del señor José Alejandro Farfán Convers (q.e.p.d.), revisado el plenario no se advierte que obre su certificado civil de nacimiento, ni lo relativo a la condición de compañera permanente de la señora Gladys Gómez.

Sin embargo, el demandante en la reforma de la demanda aceptada en auto de 31 de enero de 2021 expresó en los hechos 10 y 11 que no le fue posible obtener la prueba herederos de los señores Blanca Eugenia Farfán Rodríguez, Beatriz Helena Farfán Rodríguez, Ana María Farfán Rodríguez, Diego Alejandro Farfán y María Camila Farfán Gómez y de compañera permanente de la señora Gladys Gómez, solicitado que se diera aplicación al artículo 79 del C.P.C., corriéndose el defecto.

El artículo 79 del C.P.C. establecía que cuando no era posible obtener la prueba de la calidad de heredero, cónyuge, curador de bienes, administrador de comunidad o albacea en que se cita al demandado, se debía proceder en la forma indicada en el artículo 78 de esa codificación. Esta norma señalaba que cuando se ignore donde se encuentra la mencionada prueba, al admitir la demanda se ordenará que con la

¹ Sala Civil. Tribunal Superior de Bogotá. Auto de 30 de enero de 2012. Rad. 11001 3103 041 2010 00161 01. M.P. Dr. Óscar Fernando Yaya Peña.

contestación presente prueba de la calidad respectiva o exprese la oficina donde puede obtenerse o en su caso no tener la representación.

En tales circunstancias, como se omitió el requerimiento respectivo en el auto admisorio de la reforma de la demanda, se ordenará que en el término de diez (10) días las señoras Blanca Eugenia Farfán Rodríguez y Ana María Farfán Rodríguez alleguen la prueba de su calidad de herederas del señor José Alejandro Farfán Convers (q.e.p.d.) y la señora Gladys Gómez la de compañera permanente del señor José Alejandro Farfán Convers (q.e.p.d.), o indiquen la oficina donde puede obtenerse la prueba respectiva o bajo juramento manifiesten que no tienen tales condiciones, so pena de imponerles una multa de diez a veinte salarios mínimos mensuales y la condena en perjuicios que con su silencio causen al demandante (art. 78 C.P.C.).

De suerte que no prospera la excepción.

4. En punto a la ineptitud de la demanda, se tiene que se relaciona con la ausencia de los requisitos formales que la ley exige para la misma o con la existencia de una indebida acumulación de pretensiones.

Es necesario precisar, que tal como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia “ *el defecto que debe presentar una demanda para que se le pueda calificar de inepta o en 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 varíe los capítulos petitorios del libelo.*”²

La parte demandada alega que se configura esa excepción previa, pues se pretende la declaratoria de la terminado el contrato de arrendamiento de “*1º de octubre de 1981*” el cual no se anexó, así como la restitución del

² Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Sentencia del 18 de marzo de 2002 Exp. 6649 M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

puesto 39, frente al cual no se aportó el respectivo contrato de arrendamiento.

El numeral 12 del artículo 75 del CPC establece como requisito de la demanda, los demás que el Código exija para el caso, disposición que guarda armonía con el numeral el 7º del artículo 77 *ibídem* que prevé que como anexo se debe aportar los demás documentos que exija el Código y, a su vez, el numeral 1º del 424 *ejúsdem*, consagra que "*[a] la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste prevista en el artículo 294, o prueba testimonial siquiera sumaria.*"

Pues bien, revisado el contrato de arrendamiento aportado con la demanda, se advierte que se expresó que "*se firma el presente en Bogotá, D. E., en dos ejemplares del mismo tenor y en presencia de dos testigos, a los 1 días de octubre de mil novecientos ochenta y uno (1.981)*" (se destaca, fl. 3, c. 1). De modo que el cuestionamiento innovado carece de soporte.

5. Relativo a la indebida acumulación de pretensiones, pues se expresa que la parte demandante que se pide "*simultáneamente y de manera excluyente*" la restitución de los puestos 57, 58, 59, 60 y 39, basta señalar que en la reforma de la demanda ese extremo procesal es contundente y claro en pretender la terminación del contrato de arrendamiento y la consecuente restitución de "*los puestos 57, 58, 59 y 60 que hacen parte de la subdivisión interna que hizo la sociedad en el bodega de su propiedad, ubicada en la carrera 38 No. 8A-15/19 de Bogotá, D.C.*", expresando los linderos de cada uno de los bienes, puestos que corresponden a los señalados en el contrato de arrendamiento soporte de la acción restitutoria. Así que tampoco prospera la excepción previa en estudio.

6. En torno a que el libelo no comprende a todos los litis consortes necesarios, refiere a la figura litisconsorcial en su modalidad necesaria que es la unidad inescindible de la relación de derecho sustancial que se

pretende debatir en un juicio, al aparecer de obligatoria la comparecencia al mismo, ora en calidad de demandantes, bien como demandados, de todas aquellas personas que participaron en la creación del negocio que le sirve de fuente a esa relación sustancial, conforme se establecían los artículos 51 y 83 del Código de Procedimiento Civil, normas que indican que la única fuente del litisconsorcio necesario es la naturaleza de las relaciones o actos jurídicos.

7. En caso sometido a estudio, el extremo demandado pretende la integración de terceros por ser presuntamente subarrendatarios de una parte de los inmuebles objeto de restitución, empero, como se trata de un contrato de local comercial se debe acudir a las normas de la legislación civil, aplicables a los contratos comerciales por remisión directa del artículo 822 del Código de Comercio, en particular lo previsto la Ley 820 de 2003 que prevé que su artículo 7 que los *“derechos y las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarias, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendadores a todos o cualquiera de los arrendatarios, o viceversa.”*

De suerte, que existiendo solidaridad por pasiva, la que deviene por ministerio de la ley, la arrendadora podía demandar a uno, a algunos o a todos los que fuesen arrendatarios de los predios dados en locación, más aún que el propio artículo 424 del C.P.C., es contundente en establecer que cuando se tratara de demanda para que el arrendatario, que no un tercero, restituya al arrendador el inmueble arrendado, se debía seguir la reglas que allí se mencionaban.

En adición, la referencia que se hiciera en la demanda inicial del subarriendo de una parte del predio a terceras personas, fue eliminada en el libelo reformado precisándose en el hecho 6 que a la muerte del arrendatario José Alejandro Farfán Convers *“los puestos los tenía con un negocio junto*

a quien dice ser su compañera permanente, señora Gladys Gómez, quien es madre de 2 de sus hijos" (fl. 262, c. 1), lo que robustece aún más la negativa de la excepción.

Deviene así la improsperidad de la defensa exorada.

8. La indebida representación del demandante enfilada a que el representante legal no allegó la autorización de la junta de socios carece de respaldo probatorio.

En efecto, la representación legal surge de una regla de derecho que impone a las personas jurídicas tener un representante, el que constituye un órgano de gestión externa, con poderes y facultades limitados o restringidos en los estatutos, presupuesto que determina el límite dentro del cual puede contratar y a partir del cual, sus actos generan directa y eficazmente efectos entre el tercero y la sociedad; a contrario sensu, el acto o contrato no puede vincular al representado, sino al representante, vale decir, a la persona que en su nombre se hubiere obligado (art. 833 C. de Co.).

A su vez los artículos 117 y 196 del Estatuto Mercantil disponen que la representación de las sociedades se prueba con el certificado de existencia y representación social expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social y que se presume, salvo estipulación contraria en los estatutos sociales, que este representante puede contratar y ejecutar todos los negocios o actos jurídicos que estén relacionados con el objeto social.

Revisado el certificado de existencia y representación social de la parte demandante adosado con la demandad, se advierte que se encuentran inscritos como representantes legales los señores Carlos Alfonso Neira Peñuela y Juan Carlos Martínez Bonilla, siendo el primero quien confirió el poder especial para promover la demanda.

Pero la exigencia del visto bueno que debía otorgar la junta de socios lo era solo para "*todas y cada una de las operaciones comerciales que a su nombre celebre el gerente por un valor superior a diez mil pesos*", empero, el otorgamiento de un poder para promover un juicio no es una actividad mercantil, sino que se encomienda a un profesional del derecho para los fines que se señalen en el mandato de apoderamiento.

Resulta frustránea la excepción enarbolada.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar no probadas las excepciones previas propuestas por los demandados.

SEGUNDO: Ordenar que en el término de diez (10) días las señoras Blanca Eugenia Farfán Rodríguez y Ana María Farfán Rodríguez alleguen la prueba de su calidad de herederas del señor José Alejandro Farfán Convers (q.e.p.d.) y la señora Gladys Gómez la de compañera permanente del señor José Alejandro Farfán Convers (q.e.p.d.), o indiquen la oficina donde puede obtenerse la prueba respectiva o bajo juramento manifiesten que no tienen tales condiciones, so pena de imponerles una multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos mensuales y la condena en perjuicios que con su silencio causen al demandante (art. 78 C.P.C.).

NOTIFÍQUESE.


JOHN SANDER GARAVITO SEGURA
Juez

(2)

