INFORME SECRETARIAL: octubre 24 de 2022, A despacho, informo a la señora juez, que la parte demandante descorrió el traslado de las excepciones previas, propuestas por la parte demandada.

Aduce, la parte actora que en la constancia secretarial, quedó consignado que la parte pasiva objetó el Juramento Estimatorio, es de advertir que por un error involuntario quedó consignado que se objetó el Juramento Estimatorio.

MARICELLY PRIMO ECHEVERRIA
SECRETARIA

JUZGADOSEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
La Dorada, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Auto Interlocutorio No. 1758
Rad Nro. 2021-00033-00

OBJETO DE DECISIÓN

Corresponde al Despacho resolver sobre las excepciones previas propuestas por parte demandada **EL GRAN BOON DE LA MODA S.A.S., Y MOHAMAD JAMAL MAHMOUD ZAGHZLOUT**, en el presente proceso de "**RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL"** promovido por el señor **JOSÉ NELSON AMAYA FONSECA Y ELSA GAITAN VALENCIA.**

ANTECEDENTES

Una vez notificado los demandados presentaron excepción previa de:

1.- **Indebida Acumulación de Pretensiones demanda Contradictoria**.

En escrito presentado por la parte demanda, concluye manifestando que NO EXISTE PRUEBA DEL DAÑO CAUSADO, por no existir identidad entre las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento y las obligaciones incumplidas.

Que, en el contrato de arrendamiento, el demandando se obligó a pagar el valor del canon de arrendamiento y muestra de su buena fe, fue que abonó el valor de ciento ochenta millones de pesos ($180.000.000), antes de tiempo, cumpliendo con su obligación.

Refiere, que su obligación contractual finalizó el día 31 de octubre de 2019, fecha de entrega del local, hecho que el mismo demandante reconoce en su escrito de demanda.

Reitera, que no existe una relación de causalidad entre el daño y la obligación de cancelar el valor del arriendo, y que la obligación de pagar la renta se cumplió de manera anticipada de acuerdo a la cláusula séptima parágrafo primero del contrato de arrendamiento, por lo cual cumplió con su obligación de conformidad con el articulo 1973 Código Civil, por lo que es imposible la existencia de algún daño contractual.

Indica, además que la demanda es contradictoria ya que no existe identidad entre las obligaciones pactadas en el contrato, y que se busca resarcir unos perjuicios en busca del reconocimiento del DAÑO EMERGENTE, con base en un contrato de prestación de servicios el cual trata de unas obras civiles.

Refiere que en el contrato que hace relación a la prestación de servicios, figura una nomenclatura diferente a la que existe en el contrato de arrendamiento y en el certificado de libertad.

Que, la Prueba número 3 anexa al escrito de contestación a la demanda, se pretende hacer valer un juramento estimatorio, el cual es inexacto si se observa que se hicieron obras en una propiedad diferente.

Indica, que la relación entre el contrato de arrendamiento y causar un daño por el demandado, se debe probar no con el simple argumento del incumplimiento del contrato y su falta de pago, si no evidenciando que tal daño que causo el demandado genera una responsabilidad contractual.

Expresa, que las pretensiones requieren de una precisión jurídica, por lo que en la presente demanda de responsabilidad civil contractual se debe tener en cuenta los acuerdos y pactos, entre las partes, por medio de correo electrónico y por medio del cual se enviaron el 26 de enero y 5 de febrero de 2019, los cuales sirvieron para que el demandante decidiera bajar el canon de arrendamiento, a $13.000.000, aceptación de tipo contractual.

Que, con el anterior valor la parte demandante debió consagrar el principio de lealtad judicial e iniciar el trámite de responsabilidad civil contractual, basado en una realidad jurídica que afecta ostensiblemente cada una de las pretensiones.

Que, por lo anterior, el daño emergente y el lucro cesante, tasados son irreales dado que su cuantificación es incorrecta y falta a la verdad, por lo que nunca se pudo demostrar un perjuicio desde un planteamiento lógico.

Considera, que una demanda con más de un año para ser presentada pierde su inmediatez ya que si hay perjuicios debió salir cuanto antes a reclamar su resarcimiento.

Refiere, que se debió probar el perjuicio bajo lo ordenado en el Art. 1757 del C. Civil, por lo que los perjuicios no existen, lo que hay es un incumplimiento de parte del arrendador, por los problemas del local, los que cita más delante como filtraciones, inundaciones, humedad, daños eléctricos y olores, lo que no permitió que el arrendador usara el local sin perturbación.

Por otra parte, hace referencia que el arrendatario tiene un excedente de dinero que nunca devolvió, en virtud a la cláusula séptima parágrafo primero de $180.000.000 los cuales fueron descontados de manera progresiva pro el lapso de 22 meses, quedando un saldo de $15.000.000 a favor del arrendador.

Finalmente, expone que como las pretensiones no versan sobre un incumplimiento derivado de la falta de pago del canon de arrendamiento no existe inejecución del contrato, dado que la obligación que cita el art. 1973 del Código Civil para el arrendatario es la de pagar por el goce de la cosa, prueba suficiente para determinar que no existe tal inejecución contractual y por ende no existe daño en que respaldar el Lucro Cesante y el Daño Emergente y la Responsabilidad Civil Contractual.

Aduce como pruebas DE LA EXCEPCIÓN PREVIA:

1. Cartas de fecha 26 de enero de 2019 y 5 de febrero de 2019, prueba relacionada como número 2. Documento pertinente y conducente dado que allí se rebaja el canon de arrendamiento y se reconoce por el DEMANDANTE que el bien objeto de arriendo adolece de vicios.

2. Contrato de arrendamiento el cual se aportó por el demandado. Documento pertinente y conducente dado que allí se origina la obligación de cancelar el valor del arriendo en su cláusula séptima parágrafo primero, demostrando que el demandado cumplió por adelantado con el pago del arriendo sin generar la inejecución del contrato fundamento jurídico articulo 1973 Código Civil. Además, en dicho documento se puede evidenciar la nomenclatura del bien arrendado.

3. Archivo fotográfico, y videos.

Surtido el traslado de este exceptivo a la parte contraria, esta manifiesta que yerra la parte demandada, al proponer la excepción previa denominada INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES. DEMANDA CONTRADICTORIA, ya que no existe precisión sobre si son dos excepciones o una. Las excepciones previas son taxativas y están enumeradas en el art. 100 del C. G del Proceso, en el listado no se encuentra ninguna que se denomine DEMANDA CONTRADICTORIA. La excepción debe declararse no prospera por carecer de fundamentos fácticos, jurídicos y probatorios.

Refiere, que el apoderado de los demandados no hace referencia alguna a las razones por las cuales alega la indebida acumulación de pretensiones, sus argumentos están encaminados al parecer a atacar el juramento estimatorio de los

perjuicios, y, la vía procesal para hacerlo no es alegando una inexistente indebida acumulación de pretensiones.

CONSIDERACIONES

Las excepciones previas se encuentran enlistadas en el artículo 100 del CGP y su trámite y decisión corresponde hacerlo de manera preliminar, pues se considera que son verdaderos impedimentos que buscan controlar los presupuestos procesales y, por consiguiente, evitar nulidades procedimentales, salvo las que se deciden en la oportunidad de la audiencia inicial prevista en el artículo 372 del CGP, numeral 5º, en el presente caso la parte demandante en el escrito por medio del cual descorrió el traslado de la excepción no solicitó pruebas, la parte demanda por el contrario en su escrito exceptivo hace relación a pruebas documentales, razón por la cual al no tener que practicar pruebas, el despacho, procede a pronunciarse de la excepción previa formulada por la parte pasiva, de manera anticipada a la Audiencia que trata el Art. 372 del C.G.P.

Descendemos entonces al análisis pertinente, procede el despacho a resolver lo que en derecho corresponda, con fundamento en las siguientes premisas normativas y fácticas.

La parte demandada propone la excepción de **Indebida Acumulación de Pretensiones demanda Contradictoria,** que se encuentra en el Art. 100 del Código General del Proceso.

Artículo 100 del Código General del Proceso. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas:

1. Falta de jurisdicción o de competencia.

2. Compromiso o cláusula compromisoria.

3. Inexistencia del demandante o del demandado.

4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.

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

6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general

de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.

7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.

9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.

11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.

Por otra parte, el artículo 88 del CGP claramente refiere que el demandante puede acumular en una misma demanda varias pretensiones en contra del demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurran los siguientes requisitos:

1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.

2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.

3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento. En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva.

También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Cuando provengan de la misma causa.

b) Cuando versen sobre el mismo objeto.

c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.

d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas. En las demandas ejecutivas podrán acumularse las pretensiones de varias personas que persigan, total o parcialmente, los mismos bienes del demandado.

Frente a la excepción denominada indebida acumulación de pretensiones, el extremo activo manifiesta, que no existe precisión sobre si son dos excepciones o una.

Que, las excepciones previas son taxativas y están enumeradas en el art. 100 del C. G del Proceso, y que en el listado no se encuentra ninguna que se denomine DEMANDA CONTRADICTORIA, advierte el despacho que si bien la parte demanda citó demanda contradictoria la causal invocada es la contemplada en el numeral 5º del Art. 100 indebida acumulación de pretensiones.

Por su parte el extremo pasivo hace alusión que no existe prueba del daño causado, ya que sin daño no existe responsabilidad civil contractual, sobre el contrato de arrendamiento no existe discusión, que lo que existe es un incumplimiento marcado por el arrendador hoy demandante, ya que tuvo conocimiento de los problemas del local arrendado, tales vicios no permitieron que el arrendatario, usara el local arrendado sin que se generará perturbación en el uso.

Posteriormente, se refiere al lucro cesante y daño emergente, en relación al daño y su relación con el contrato, que los valores de las pretensiones son incorrectas e inexactos.

Aduce, que las pretensiones no versan sobre un incumplimiento derivado de la falta de pago del canon de arrendamiento, por ello no existe inejecución del contrato, dado que la obligación que cita el art. 1973 del Código Civil para el arrendatario es la de pagar por el goce de la cosa, prueba suficiente para determinar que no existe tal inejecución contractual y por ende no existe daño en que respaldar el Lucro Cesante y el Daño Emergente y la Responsabilidad Civil Contractual.

Estudiado el memorial aportado por la parte demandada, el cual hace alusión a la excepción consagrada en el numeral en el numeral 5º del Artículo 100 del C.G.P., indebida acumulación de pretensiones, se advierte que habrá una **indebida acumulación de pretensiones** cuando diversas **pretensiones** no puedan ser tramitadas en un mismo proceso, por no guardar relación de conexidad entre ellas o porque, simplemente, son incompatibles.

En el presente caso, las pretensiones de la parte demandante son:

1- *"Que, se declare que los demandados "EL GRAN BOON DE LA MODA S.A.S", y el señor MOHAMAD JAMAL MAHMOUD ZAGHLOUT, son responsables por RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL, de la totalidad de los perjuicios correspondientes al DAÑO EMERGENTE y al LUCRO CESANTE, generados a los demandantes JOSE NELSON AMAYA FONSECA y ELSA GAITAN VALENCIA.*

2- *Como consecuencia de la anterior declaración condenar a "EL GRAN BOONDE LA MODA S.A.S", y al señor MOHAMAD JAMAI- MAHMOUD ZAGHLOUT, a pagar dentro de los 5 días siguientes a la ejecutoria de la Sentencia que ponga fin a este proceso las siguientes sumas de dinero a favor de los señores demandantes JOSE NELSON AMAYA FONSECA y ELSA GAITAN VALENCIA.*

a) *La suma de $ 210.000.000=, Doscientos Diez Millones de Pesos Mlcte, correspondientes al DAÑO EMERGENTE, equivalente a los 14 meses dejados de ejecutar en el contrato de arrendamiento por los demandados "EL GRAN BOON DE LA MODA S.A.S", y el señor MOHAMAD JAMAIMAHMOUD ZAGHLOUT, a favor de los demandantes, JOSE NELSON AMAYA FONSECA y ELSA GAITAN VALENCIA.*

b) *La suma de $18.000.000,= Diez y Ocho Millones de pesos Mlcte, correspondiente a su vez al DAÑO EMERGENTE, y correspondiente al costo de los materiales necesarios y la mano de Obra para le readecuación del local dado en arrendamiento a los demandados, como fruto del deterioro en que fue dejado el mismo.*

c) *La suma de S 60.000.000= Sesenta Millones de Pesos, correspondientes al LUCRO CESANTE, en virtud del tiempo que duro la remodelación del local que se les había dado en arrendamiento a los demandados, hecho que impidió arrendarlo nuevamente a otros interesados.*

3. Que en su debida oportunidad se condene en costas, gastos y agencias en derecho a las partes demandadas".

En la responsabilidad civil contractual los daños pueden ser económicos, materiales, y morales. Hay **daños** resarcibles que están limitados por lo que se ha previsto al constituirse la obligación y los que son consecuencia necesaria de la falta del cumplimiento.

Examinadas, las pretensiones de la parte demandante, se observa que no hay una indebida acumulación de pretensiones, pues las mismas se pueden tramitar por el mismo proceso, se está solicitando declarar responsable a la parte demandada de unos perjuicios por daño emergente y lucro cesante debidamente enunciados y enumerados.

Ahora, la demanda va dirigida contra una de las partes que suscribió el contrato de arrendamiento, y que es demandada en el presente proceso, es por esto que es permitido dichas pretensiones.

Ya que la ley es clara y de manera casi taxativa, señala que no sería procedente reclamar daño emergente y lucro cesante cuando a quien haya que indemnizar es un tercero, y precisamente este no es el caso que nos ocupa, con lo que ratifica una vez más que no hay una indebida acumulación de pretensiones.

Ahora, la parte demandada se duele de las sumas de dinero reclamadas por daño emergente y lucro cesante, indica que no son las correctas, además de ello expresa que no existe prueba del daño causado, que no hay perjuicios, que el daño no está probado, que debió consagrarse el principio de lealtad judicial e iniciar el trámite de responsabilidad civil contractual basado en una realidad jurídica que no afecte las

pretensiones, que lo que existe es un incumplimiento del arrendador, argumentos estos que no son de apoyo para invocar una excepción previa por indebida acumulación de pretensiones, su argumento está encaminado atacar el fondo del litigio, no siendo este el momento procesal para ser debatido, en consecuencia, se dispondrá declarar no probada la excepción previa formulada.

CONCLUSION

De las consideraciones contenidas en el presente auto, se concluye que no se encuentran configurada la excepción previa propuesta por la parte accionada, por lo que se dispondrá declarar no probada.

En cuanto, a la apreciación de la apoderada de la parte demandante que en la constancia secretarial quedó consignado que la parte demandada objetó el Juramento estimatorio, es de advertir como se observa en la constancia secretarial que por error involuntario quedó consignado que la parte demandada objeto el Juramento Estimatorio.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de La Dorada, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar no probada la excepción previa propuesta por la parte demandada, en el presente proceso de "**RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL"** promovido por el señor **JOSÉ NELSON AMAYA FONSECA Y ELSA GAITAN VALENCIA,** en contra de **EL GRAN BOON DE LA MODA S.A.S., Y MOHAMAD JAMAL MAHMOUD ZAGHZLOUT**, por los fundamentos consignados en la presente providencia.

SEGUNDO: Ejecutoriada la presente providencia, por secretaría ingrésese el expediente al despacho para continuar con su trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIANA CLEMENCIA FRANCO RIVERA
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
LA DORADA, CALDAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notificó por Estado
No. 108 hoy 18 de noviembre de 2022.

MARICELLY PRIMO ECHEVERRÍA
Secretaria