JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C. nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Ref. Restitución de Inmueble Rad. 11001400305320160063300

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición formulado por Rosalba Rojas de Serrano, contra el auto de fecha 22 de agosto de 2016, mediante el cual se admitió la presente demanda.

Fundamentos Del Recurso

Centra la recurrente su inconformidad frente al auto al indicar que reside en Puerto Rico y le es imposible restituir el inmueble, así mismo, nunca vivió en arriendo en dicho inmueble como quiera que su domicilio en Colombia era en Facatativá - Cundinamarca. Bajo la gravedad del juramento señala nunca haber firmado contrato de arrendamiento, y desconocer a la demandante Lyda Piedad Murcia Castañeda.

Considera que hay inexistencia de la calidad de demandada, como quiera que no se reúnen los requisitos legales para ser considerada arrendataria, pues no ha vivido en el inmueble ni pagado arriendo del mismo.

Manifiesta que al presente se le ha dado el trámite que no corresponde, por cuanto el proceso debe ser reivindicatorio

Surtido el traslado conforme a lo normado en el artículo 319 del Código General del Proceso, la parte demandante se opone a la prosperidad del recurso, como quiera que la demandada Rosalba Rojas de Serrano celebró contrato de arrendamiento como coarrendataria solidaria con Aliria Ruiz De Castro y Hernando Castillo.

Consideraciones

El recurso de reposición es el medio impugnatorio, a través del cual se pretende que se vuelva a revisar determinada decisión, en aras de corregir aquellos yerros en que, de manera por demás involuntaria, o quizás producto de una inadecuada interpretación normativa, hubiere podido incurrir el juez al momento de su adopción, en procura de garantizar con ello la legalidad y rectitud que deben orientar la administración de justicia.

Respecto los procesos verbales sumarios, las excepciones previas deben ser alegadas mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

Las excepciones previas, por la función jurídica que en el campo procesal cumplen, su trámite y decisión corresponden hacerlo de manera preliminar, puesto que se han considerado como impedimento de orden procedimental tendiente a controlar los denominados presupuestos procesales, a fin de evitar fallos inhibitorios o nulidades en la tramitación.

De manera reiterada y constante, doctrina y jurisprudencia han sostenido que para poder fallar de fondo el litigio, es necesario que se hayan cumplido satisfactoriamente en el proceso, los llamados presupuestos procesales de competencia del Juez. Capacidad procesal, capacidad para ser parte y demanda en forma. Pues cuando hay ausencia de los dos primeros se incurre en nulidad de los dos últimos, con lleva a fallo inhibitorio.

El artículo 100 del Código General del Proceso, establece con precisión que hechos constituyen y pueden alegarse como excepción previa, siendo evidente que todo aquello tendiente a enervar las pretensiones, por eminentemente de carácter sustantivo no pueden plantearse por este procedimiento.

La excepción previa de inexistencia del demandante y del demandado y la calidad en que se comparece al proceso: *la figura de la falta de legitimación por activa de la actora o extremo pasivo se presenta cuando el sujeto de derecho, que demanda o es demandado, no tiene tal calidad, bien porque la perdió o porque jamás tuvo vida jurídica.*

En efecto, en el presente asunto la parte demandada señala que no ostenta la calidad de arrendataria, pues nunca vivió en el inmueble objeto de litigio y mucho menos pago canones de arrendamiento del mismo, tachando de falsedad el contrato de arrendamiento por no tener copia del mismo.

Esta excepción tiene su razón de ser en el presupuesto procesal denominado capacidad para ser parte, del que se ocupa el articulo 54 del CGP; que consiste en exigir que quien intervenga en un proceso judicial exista, y tal condición la ostentan las personas naturales y jurídicas, patrimonio autónomo, y el que determine la ley.

Frente a tal excepción, el tratadista HERNAN FABIO LÓPEZ BLANCO, ha señalado que: "se presenta cuando el sujeto de derecho, que demanda o es demandado, no tiene tal calidad, bien porque la perdió o porque jamás tuvo vida jurídica, lo cual es muy frecuente en el caso de las personas jurídicas. En efecto, piénsese en que se adelanta un proceso en contra de una supuesta sociedad anónima que nunca ha sido constituida, o contra una fundación que no ha llenado los trámites necesarios para tal calidad; resulta innegable que en tales casos no existe el sujeto de derecho demandado, como tampoco lo hay si se demanda como si estuviera viva a la persona natural que falleció."[1]

En este orden de ideas se tiene que, es principio general que quien ha infringido daño a otro está obligado a reparar los perjuicios que de su conducta se derivan, así los cosa, la aquí demandada se le endilga la responsabilidad del incumplimiento del contrato de arrendamiento que fuera suscrito entre las partes el cual fuere allegado para la admisión de la presente demanda, como se puede observar a paginas 3 a 6 del PDF 1, es incuestionable su legitimación para ser llamada al proceso de la referencia, pues si bien señala que nunca vivió y/o pago canon de arrendamiento en el inmueble objeto de la restitución, sumado a que desconoce a la aquí demandada y tacha de falsedad el contrato de arrendamiento, lo cierto es que dichos argumentos son objeto sustancia que deberán ser de análisis a profundidad en la sentencia, por lo anterior se evidencia el fracaso de este medio exceptivo.

La excepción previa de haberse dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

El numeral 101 de la citada normatividad en el inciso tercero del numeral segundo señala "Si prospera la de falta de jurisdicción o competencia, se ordenara remitir el expediente al juez que corresponda...". Y a su vez el inciso quinto de la misma codificación prevé. "Si prospera la de tramite inadecuado, el juez ordenara darle el trámite que legalmente corresponda".

Ahora en el caso examinado, se invoca como fundamento factico que nunca se vivió en el inmueble del cual se pretende la restitución, razón por la cual el trámite pertinente sería el de un proceso reivindicatorio.

---

[1] CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO- PARTE GENERAL- LÓPEZ BLANCO Hernán Fabio Ediciones DUPRÉ2016.

Conforme al artículo 946 del Código Civil, la acción reivindicatoria "es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla".

Por otra parte el articulo Artículo 384 del C. G. del P. refiere sobre el proceso de restitución de inmueble arrendado, "Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado (…)"

Conforme a lo expuesto, la acción reivindicatoria pretende la restitución al dueño, y con la presente la restitución al arrendador, razón por la cual, teniendo en cuenta que con la presente se aportó contrato de arrendamiento suscrito por los demandados y cesión del mismo suscrito por la demandante, resultando evidente que el presente corresponde a una restitución de inmueble arrendado.

Las razones expuestas resultan suficientes para declarar no probada las excepciones propuesta y condenar en costas a la excepcionante en favor de la demandante.

En mérito de lo expuesto, la Juez Resuelve:

Primero: Mantener el auto censurado por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. Declarar infundadas las excepciones previas propuesta por Rosalba Rojas de Serrano, denominada inexistencia del demandante y del demandado y la calidad en que se comparece al proceso y haberse dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

Tercero. Condenar en costas a Rosalba Rojas de Serrano en favor de la demandante, las que deben ser liquidadas en su oportunidad por secretaria, incluyendo como agencias en derecho la suma de $300.000.00

Cuarto. A fin de continuar con el trámite que corresponde, y como quiera que se encuentra trabada la litis, por secretaria, córrase traslado de las excepciones propuestas por la parte demandada al extremo actor por el termino de 3 días, conforme el articulo 391 del C.G. del P., en concordancia con el artículo 110 ibidem.

Notifíquese,

Nancy Ramírez González

Juez

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ. D. C.
La providencia anterior se notifica por Estado No. 019 fijado en el Portal Web de la Rama Judicial asignado a este despacho a las 8. A. M.
En la fecha 10 - febrero - 2021

Norma Constanza Martínez Garzón
Secretaria