

**INFORME DE SECRETARÍA.** A despacho de la señora Juez el presente asunto para que se sirva proveer.

Santiago de Cali, 22 de abril de 2022

La Secretaria,

**VANESSA MEJÍA QUINTERO**

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
AUTO**

**REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE  
ARRENDADO**

**DEMANDANTE: CONSORCIO INDUSTRIAL INTERNACIONAL S.A.**

**DEMANDADO: ARTURO MARTÍNEZ CANABAL**

**RADICACIÓN: 760014003007202000616-00**

**Santiago de Cali, veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022)**

El apoderado de la parte demandada propone excepciones previas de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones (numeral 5° del artículo 100 del C.G.P.) e incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado (numeral 4° *ibidem*).

**FUNDAMENTOS**

Manifiesta que, se encuentra actualmente una demanda de restitución en la cual las partes, según en el hecho quinto de la demanda, celebraron contrato de arrendamiento verbal, de lo cual menciona no aportaron prueba de la existencia de dicho contrato. Por ello, invoca la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones (numeral 5° del artículo 100 del C.G.P.), por cuanto no aportó prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba siquiera sumaria (numeral 1° del artículo 384 del C.G.P.).

Por otra parte, manifiesta que en el poder aportado con la demanda, se le otorgó por parte del demandante facultad para la terminación del contrato de arrendamiento, argumentando que dentro del trámite en el que se encuentra el presente asunto es un proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, por lo que reitera que el contrato de arrendamiento al que se le otorgó la facultad al apoderado de terminar, es contrario, puesto que el contrato de arrendamiento no fue aportado por el demandante por lo que no existe, argumenta que el apoderado no tiene facultad para llevar a cabo el proceso, si no, a la de terminación de un contrato de arrendamiento que no existe, incumpliendo con lo reglado por el artículo 77 del C.G.P., argumentado por ello que prospera la excepción previa incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado (numeral 4° *ibidem*).

**CONTRADICCIÓN**

En atención al escrito que descurre traslado de las excepciones presentadas por la parte demandada, manifiesta que lo que se pretende con ellas, es la de cumplir con los requisitos de la demanda contemplada en el artículo 82 y s.s. del C.G.P., relaciona que la misma no tiene congruencia toda vez que en lo resuelto por el Despacho se llevó a cabo la admisión de la demanda.

Por otra parte, en relación a la segunda excepción de indebida representación, menciona que no tiene sustento toda vez que desde que se presentó la demanda, ha estado actuando debidamente por quien es representante legal de la sociedad demandante, a través de apoderado judicial, debidamente reconocido por el Despacho.

**CONSIDERACIONES**

Para resolver ab initio debe recordarse que las excepciones previas son el mecanismo que concibe la ley para que las partes, en ejercicio del deber de lealtad que preside su intervención en el litigio, señalen los eventuales defectos de que pueda adolecer el proceso, con el fin inequívoco de subsanarlos para evitar nulidades y sentencias inhibitorias.

Acorde con lo anterior, el artículo 100 del Código General del Proceso, señala en forma taxativa aquellos asuntos en que este tipo de defensa procede, y las causales que las configuran, entre las cuales consagra las excepciones de: “ ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”.

La excepción de ineptitud de la demanda puede proponerse por dos causas: i) falta de los requisitos formales e, ii) indebida acumulación de pretensiones.

Las exigencias de forma de la mayoría de las demandas hacen referencia a los siguientes aspectos: requisitos que debe contener todo libelo, los presupuestos adicionales de ciertas demandas, los anexos que se deben acompañar, la forma de proceder cuando no es posible acompañar la prueba de la existencia o de la representación del demandado o de la calidad en que se cita al demandado, también cómo se debe actuar cuando se dirige contra herederos determinados e indeterminados o se esté frente a un litisconsorcio necesario, y la forma de presentarse. Y los anexos que le integren conforme a la pretensión. En éste punto 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” (Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Sentencia del 18 de marzo de 2002 Exp. 6649 M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.)

Descendidos al caso que nos ocupa, es necesario realizar un breve recuento procesal del presente asunto. Es así que, se tiene que la demanda presentada y repartida por la Oficina de Reparto Judicial, fue inadmitida mediante auto del 02 de diciembre del 2020, dentro de lo contenido en el referido auto, se tiene en el numeral tercero que se: “*Adjunte el contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria, conforme lo establece el num. 1° del artículo 384 del C.G.P.*”, por la anterior causal de inadmisión, el demandante dentro del término de subsanación, procede a aportar el contrato de arrendamiento que el demandado suscribió inicialmente con la inmobiliaria Artemo & Bienes S.A., No. 0021086, el cual fue cedido mediante documento del 14 de diciembre del 2010 a la entidad demandante a través de su depositario provisional y representante legal de la época.

Pues bien, revisada dicha subsanación, el Juzgado procede a emitir auto admisorio de la demanda, toda vez que la inadmisión entre otros puntos, fue subsanada en debida forma, ello expedido mediante el auto del 15 de diciembre del 2020. Por ello, se tiene que la excepción previa ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones (numeral 5° del artículo 100 del C.G.P.), no se declarará probada.

Ahora bien, referente a la segunda excepción previa planteada por la parte demandada, incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado, y que igualmente fue invocada a las luces de la no existencia del contrato de arrendamiento, (numeral 4° *ibidem*), se tiene que al existir el referido documento base de la presente demanda, es decir, el contrato de arrendamiento suscrito por las partes aquí enfrentadas, no se declarará probada, puesto que la demanda al ser inadmitida y posteriormente ser subsanada con el yerro que alude la parte demandada, no se podrá declarar probada. Por lo anterior, el Juzgado,

## **RESUELVE**

**1.- DECLARAR** no probadas las excepciones previas de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones (numeral 5° del artículo 100 del C.G.P.) e incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado (numeral 4° *ibidem*).

**2.- CONDENAR** en costas a la parte demandada, de conformidad con el artículo 365 del CGP, numeral 1. Tasense en la suma de **MEDIO (½) SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE**.

**NOTIFÍQUESE,**

**MÓNICA MARÍA MEJÍA ZAPATA  
JUEZ  
Estado 25 de abril del 2022**

**Firmado Por:**

**Monica Maria Mejia Zapata  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 007  
Cali - Valle Del Cauca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **126b81a851e6ce97993c76b4c74f15a15e24568755581ac68898aa46cd0523a6**

Documento generado en 22/04/2022 12:45:37 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**