



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO VERBAL (INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO)
RADICADO 68-001-40-03-005-2021-00298-00
DEMANDANTE: LUISA EMMA MANTILLA MARTINEZ (C.C. N° 37.817.854)
DEMANDADO: SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILERES S.A.S. antes CONTINENTAL DE BIENES S.A.S. -BIENCO S.A.S.- (NIT 805.000.082)

- a) **“FALTA DE REQUISITOS FORMALES”**. De conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 640 de 2001 y en aplicación al artículo 590 del CGP, cuando se solicitan medidas cautelares no es necesario agotar el requisito de procedibilidad para demandada. Por lo que, habiéndose solicitado la inscripción de la demanda en el Registro Mercantil de la sociedad demandada y el embargo de sus cuentas bancarias en ciertas entidades, a lo cual el despacho accedió en providencia del 26 de mayo de 2021, debe rechazarse de plano tal excepción.
- b) **“FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR LA PARTE PASIVA**. Tal excepción formulada como previa no lo es, pues la misma no está enlistada en el artículo 100 del CGP. Es un error conceptual el creer que debe citarse a los arrendatarios del contrato celebrado, cuando lo que se ha formulado deviene del incumplimiento con base en el contrato de mandato. Por lo tanto, se ha conformado el litisconsorcio necesario y por lo demás legítimo, ya que las pretensiones de la demanda versan sobre el incumplimiento del mandato, con lo cual dicha excepción debe rechazarse.
- c) **“INDEBIDA INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO”**. Está excepción no es otra cosa que un recurso supletivo, en razón a que reconoce implícitamente que en efecto la sociedad demandada está llamada como litisconsorte necesaria por ser uno de los extremos del contrato de mandato. No puede la parte pasiva exigir que se integre un litisconsorcio que no es necesario, argumentando que no ha cumplido por la culpa de terceros, reduciendo su responsabilidad, al punto que no llamó en garantía a la AFIANZADORA NACIONAL S.A. -AFINSA-. El litisconsorcio necesario lo comprenden las partes del contrato de mandato, quienes han comparecido como demandante y demandada, lo cual conlleva a que se rechace de plano esta excepción.

Así las cosas, para resolver se harán las siguientes

CONSIDERACIONES

En atención al tema que aquí convoca, sea lo primero indicar que el admitir la demanda obedeció a la recta aplicación de lo dispuesto en la normativa procesal, luego de una revisión acuciosa del escrito de demanda y de la documental aportada.

Así pues, a fin de resolver lo pertinente frente a la excepción previa denominada **“FALTA DE REQUISITOS FORMALES”**, es preciso indicar que este tipo de procesos de carácter verbal están llamados a acatar lo dispuesto en el Art. 38 de la Ley 640 de 2001, esto es el de agotar la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad. Sin embargo, no puede perderse de vista que como excepción a tal requerimiento se estableció en el párrafo 1° del Art. 590 del CGP que, de solicitarse la práctica de medidas cautelares se podría acudir directamente ante el juez. Luego entonces, para el caso aquí en específico, habiendo solicitado la parte demandante la práctica de medidas cautelares, no le era obligatorio el agotar tal requisito de procedibilidad, con lo cual está llamada a ser desechada la excepción previa denominada **“FALTA DE REQUISITOS FORMALES”**, sin mayor preámbulo.

Y es que de la simple lectura de la demanda se tiene que en el acápite denominada **“MEDIDAS CAUTELARES Y REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD”**, se extrae que la parte demandante prescindió de la conciliación en aplicación de lo dispuesto en el artículo 590 del CGP, en concordancia con el literal b) y el párrafo primero de la norma en cita, al



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO VERBAL (INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO)
RADICADO 68-001-40-03-005-2021-00298-00
DEMANDANTE: LUISA EMMA MANTILLA MARTINEZ (C.C. N° 37.817.854)
DEMANDADO: SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILERES S.A.S. antes CONTINENTAL DE BIENES S.A.S. -BIENCO S.A.S.- (NIT 805.000.082)

solicitar la inscripción de la demanda en el respectivo registro mercantil de la demandada y le embargo de sus cuentas bancarias en ciertas entidades financieras.

En cuanto a la excepción previa denominada “**FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR LA PARTE PASIVA**”, la cual se encuentra hondamente ligada a la denominada “**INDEBIDA INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO**”, valga revisar someramente el texto de la demanda para establecer que la misma versa sobre el incumplimiento o no del contrato de mandato para la administración de bienes inmuebles suscrito entre el cedente de la entidad demandada SOLUCIONES INMOBILIARIA SÁNCHEZ S.A.S. y la aquí demandante, más no así sobre el contrato de arrendamiento suscrito entre SOLUCIONES INMOBILIARIA SÁNCHEZ S.A.S. y el GRUPO CÁRNICO ALIANCO S.A.S. Luego entonces, las probanzas y los debates jurídicos se han de centrar en determinar si la entidad aquí demandada ha cumplido o no con lo dispuesto en el referido mandato con ocasión de la administración del inmueble de propiedad de la aquí demandante. Dicho ello, sin mayores elucubraciones se habrán de desechar las excepciones previas denominadas “**FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR LA PARTE PASIVA**” e “**INDEBIDA INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO**”.

En mérito de lo anterior, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE

1. **NEGAR** las excepciones previas denominadas “**FALTA DE REQUISITOS FORMALES**”, “**FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR LA PARTE PASIVA**” e “**INDEBIDA INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO**”, planteadas por la demandada a través de su apoderada judicial, conforme a lo expuesto en la parte motiva.
2. En firme el presente proveído, ingrédese el expediente al despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ELÍAS BOHÓRQUEZ ORDUZ
Juez

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No **70**. Fijado a las 8: a.m. del día **26 de abril de 2022** en el estado electrónico disponible en la web de la Rama Judicial en el respectivo enlace de este estrado judicial.

LUIS ALFONSO TOLOZA SÁNCHEZ
SECRETARIO