



**PROCESO EJECUTIVO
RADICACIÓN 2020-00260-00
(FP)**

Al despacho de la señora juez, informando sobre la solicitud de adición al auto que resuelve el recurso de reposición de fecha 12 de mayo de 2021. Para lo que estime conveniente.

Bucaramanga, **19 de julio 2021**.

ANDRES ROBERTO REYES TOLEDO
Secretario

Bucaramanga, **diecinueve (19) de julio de dos mil veintiuno (2021)**

En atención a la constancia secretarial que antecede y siendo procedente la solicitud de adición al auto que resuelve el recurso de reposición de fecha **12 de mayo de 2021**, procede el despacho a resolver sobre las excepciones previas formuladas.

Se observa como génesis de las excepciones previas propuestas por los apoderados de los demandados las siguientes:

(...)

INEPTA DEMANDA. INDEBIDA ESCOGENCIA DE LA ACCIÓN E INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

(...)

Bajo esta excepción los apoderados exponen que la parte demandante pretende además del pago de unos cánones de arrendamiento, la restitución del inmueble arrendado, siendo la acción correcta, el proceso verbal sumario de Restitución de inmueble; agrega que la finalidad de la parte demandante no es que se ejecute al demandado sino declarar el incumplimiento de las obligaciones adquiridas en el contrato de arrendamiento.

Así mismo, manifiesta la no viabilidad en cabeza de la parte demandante de accionar por dos vías; debido a que actualmente cursa en el juzgado 11 Civil Municipal de Bucaramanga demanda por restitución de inmueble arrendado.

Frente a esta excepción previa, de entrada, el despacho la considera no fundada por las siguientes razones.

La génesis del proceso ejecutivo y el verbal de restitución de inmueble arrendado son totalmente distintos. El primero, trata de una ejecución forzada donde lo que se pretende es que con un título ora ejecutivo ora valor, se obligue a quien lo suscribió como deudor a pagar una determinada suma de dinero, proceso en el cual se garantiza el debido proceso a las partes, a través de las diferentes etapas que el Código de los Ritos ha consagrado para su tramitación.

En lo tocante con el segundo, es decir, con el de restitución de inmueble arrendado, su cauce que es el de un proceso verbal, y como su nombre lo precisa su fin es que se restituya al arrendador el bien inmueble por las razones que el tramite contempla,



entre ellas, el no pago de cánones de arrendamiento, la destrucción de la cosa, etc. Si bien uno y otro –proceso- pueden tener como punto en común el título ejecutivo, en este caso un contrato de arrendamiento, los fines de las acciones son bien distintos pudiendo optar el censor entonces por la acción ejecutiva cuando del cobro de sumas de dinero se refiere y por la acción verbal de restitución cuando lo que pretende es que se le restituya el bien que está en manos de los arrendatarios o incluso las dos, pensar lo contrario sería desnaturalizar los procesos previstos por el legislador para zanjar las diferencias surgidas en el giro de los negocios, como en el caso que nos ocupa donde no se pide que por el trámite del ejecutivo se restituya un bien sino que se pague lo debido.

Como se observa, en el auto de apremio del 13 de octubre de 2020 como el que lo adiciona del 9 de noviembre de 2020, se ordena a los demandados JORGE MORENO ROJAS, GEOBER ENRIQUE HERRERA CADENA Y CRISTIAN RUEDA RODRIGUEZ que paguen unas sumas de dinero que adeudan por que no se pagó cánones de arrendamiento, todo lo cual está consignado en el propio contrato de arrendamiento, jamás se pretendió la restitución de un inmueble arrendado porque resulta a todas luces incompatible la pretensión ,siendo tramites distintos con los cuales se pretende respetar y contar con el escenario para debatir las diferentes pretensiones de las partes.

Ahora bien, en cuanto a la segunda excepción previa que se denomina:

(...)

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA E INEXISTENCIA DEL DEMANDADO

(...)

Los apoderados señalan que los demandados no existen en virtud de que el contrato de arrendamiento desde el año 2015 y en los sucesivo estuvo a nombre de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO, conllevando esto a que, los aquí ejecutados no tengan dicha calidad, convirtiéndose en inexistente el vínculo con la obligación ejecutada.

Este despacho anuncia también la falta de fundamento de esta excepción pues, se constata tanto en el escrito de demanda como en el título base de ejecución (contrato de arrendamiento de local comercial), que la obligación es clara , expresa y exigible, recae sobre los señores JORGE MORENO ROJAS, CRISTIAN RUEDA RODRIGUEZ y GEOBER ENRIQUE HERRERA CADENA en calidad de arrendatarios de un bien inmueble, entonces, son quienes se encuentran legitimados para soportar los rigores o los embates del proceso ejecutivo en tanto sobre ellos recae la obligación de pagar unos cánones de arrendamiento porque así reza el contrato de arrendamiento.

Por lo expuesto en precedencia, es claro que se adicionara el auto que resolvió el recurso de reposición del 12 de mayo último, para declarar no fundadas las excepciones previas formuladas.

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

RESUELVE



PRIMERO. - ADICIONAR el auto proferido el **12 de mayo de 2021** por medio del cual se resuelve recurso de reposición, el cual quedará en su literal segundo de la siguiente manera:

SEGUNDO: DECLARAR no fundadas las excepciones previas denominadas Inepta Demanda y Falta de Legitimación en la Causa por Pasiva e Inexistencia del Demandado; por lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: En lo demás el auto de fecha 12 de mayo de 2021 por medio del cual se resuelve recurso de reposición se mantiene incólume.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES

JUEZ

El presente auto se notifica por estado electrónico N° 115 del 21 de julio de 2021