



CastrOrtizGómez  
Abogados

Señora

**JUEZ VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

Ref.: Proceso Verbal Sumario No. **128 de 2021** de **IRINA YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ** contra **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. Y OTRA.-**

**LUZ JENNIFER ORTIZ CASTRO**, Abogada con C.C. No. 1.098.718.895 de Bucaramanga y T.P. No. 261.491 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.**, de conformidad con lo preceptuado por el inciso 6 del artículo 391 del C.G.P. formulo **EXCEPCIONES PREVIAS a través de la** interposición de **RECURSO DE REPOSICION** contra el **AUTO ADMISORIO** de mayo 25 de 2021, así:

**PRIMERO: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES (NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 100 del C.G.P.):**

1. El artículo 82 del C.G.P. ordena, como requisitos de la demanda, entre otros: 4. *Lo que se pretenda, expresado con **precisión y claridad***". Por su lado, el artículo 88 *Ibidem* consigna los requisitos para que puedan acumularse pretensiones los cuales no se cumplen en el presente caso.

2. Efectivamente **el artículo 1.546 del Código Civil** faculta para perseguir o bien **el cumplimiento del contrato, esto es, de las obligaciones de dar, hacer o no hacer que nacen del negocio jurídico sustancial**, o bien **la resolución** de éste y en ambos casos con indemnización de perjuicios.

3. No obstante que desde el primer párrafo de la demanda hasta su subsanación el distinguido apoderado de la parte actora la fundamenta en la norma precitada lo cierto es que formula pretensiones que corresponden a las dos cuerdas procesales siendo que éstas son perfecta y absolutamente excluyentes entre sí tal cual de manera clara y contundente se advierte en la disposición: para la primera opción la de la **acción ejecutiva** y para la segunda la del **proceso declarativo verbal**.

4. Aunado a lo anterior, los hechos que constituyen la "*causa petendi*" tampoco permiten la definición clara de las reglas de juego del proceso al que hemos de atenernos -si de su interpretación se trata- aspecto que resulta de monumental importancia para el ejercicio del **derecho de defensa técnica** de **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.**

5. Es así que mientras en las **pretensiones primera y tercera** se pide **declarar "el incumplimiento del contrato de administración de arrendamiento de vivienda urbana"** y la "*generación*" de supuestos perjuicios a la demandante, propias de la resolución del negocio, en las **pretensiones segunda y cuarta** se impetra que "**se ordene**" a mi poderdante "**pagar (...)**" distintas sumas de dinero y "**el cumplimiento del contrato.....**", peticiones que se ubican ya no dentro del ritual declarativo regulado por los artículos 368 y siguientes del C.G.P sino, indubitadamente, de la acción ejecutiva a que alude el artículo 422 *Ibidem*, y más concretamente, las explícitas de los incisos primero y segundo del artículo 424 *Ibid.*, en cuanto cantidades líquidas de dinero y prestaciones periódicas, respectivamente.

**SEGUNDO: HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE (NUMERAL 7 DEL ARTÍCULO 100 del C.G.P.):**

Tan trascendental resulta ser la "**precisión y claridad**" de lo que la parte actora persigue que si la acción instaurada resultara ser la de **cumplimiento del contrato**, se

itera, la de que **se ordene** a la pasiva el pago de determinadas sumas de dinero - hipótesis para la cual ha debido exhibirse **el título ejecutivo** de donde provengan las “obligaciones expresas, claras y exigibles(...)” que se estén imputando al deudor accionado- se estructuraría inmediatamente el supuesto de hecho consagrado en el numeral 7 del catálogo de los medios exceptivos dilatorios pues se estaría errando al proferir **auto admisorio** y no **mandamiento de pago** así como en todas las demás ritualidades surtidas hasta el momento.

**TERCERO: NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS (NUMERAL 9 DEL ARTÍCULO 100 del C.G.P.):**

1. El “*Contrato de administración de arrendamiento de bien inmueble 0047*” de Diciembre 16 de 2017 que se trae a los autos es el celebrado entre **RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ** e **IRIS YAZMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ** como “**CONSIGNANTE**”, con Grupo Cava Negocios Inmobiliarios S.A.S. como “*El administrador*”.

2. Así las cosas, al proceso han debido concurrir **como demandantes** las dos personas naturales que integraron, *de un mismo lado*, la respectiva relación jurídica sustancial; para el caso concreto **RICHARD NIXON PACHECO DÍAZ** e **IRIS YAZMIN HERNÁNDEZ GÓMEZ** sin cuya intervención faltaría un presupuesto procesal que inhibiría la sentencia.

**CUARTO: NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD EN QUE SE CITA A LA SOCIEDAD CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S. (NUMERAL 6 DEL ARTÍCULO 100 del C.G.P.):**

1. En el hecho **SEGUNDO** de la demanda se afirma como vínculo de **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S** con el “*Contrato de administración de arrendamiento de bien inmueble 0047*” de Diciembre 16 de 2017, la **CESIÓN** supuestamente efectuada por el Grupo Cava Negocios Inmobiliarios S.A.S. a mi poderdante.

2. Sin embargo, la **calidad de CESIONARIA**, que es en la que se cita a la sociedad demandada que representamos, **no se acredita ni se busca acreditar** en manera alguna con el material probatorio allegado.

3. De igual manera, en el hecho **DÉCIMO SEGUNDO** de la demanda se afirma que **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S** y **GRUPO CAVA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.S**, las dos personas jurídicas que conforman la **parte accionada**, llegaron a ser **una misma empresa** empero de lo cual la demostración de dicha condición brilla por su total ausencia.

**PRUEBAS:**

Como el recurso de reposición ha de resolverse con los elementos con que se cuenta en el expediente, sin que deba acudir a la apertura de un debate probatorio en particular, nos atenemos al tenor literal de la demanda y a los documentos físicos y virtuales que se acompañaron al libelo -no huelga mencionar que la parte actora no solicitó pruebas adicionales de ninguna naturaleza-.

**NOTIFICACIONES:**

La suscrita, las recibiré en su honorable Despacho, en la carrera 19 # 36 – 20, oficina 608 y en el correo electrónico [luzjeortiz.34@gmail.com](mailto:luzjeortiz.34@gmail.com) que es el que se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

De la señora Juez,



**LUZ JENNIFER ORTIZ CASTRO**  
T.P. No. 261.491 del C.S.J.

**Proceso Verbal Sumario No. 128 de 2021. Recurso.**

Luz Ortiz &lt;luzjeortiz34@gmail.com&gt;

Mar 15/06/2021 8:11 AM

**Para:** Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; manuelarenasinmobiliaria@gmail.com <manuelarenasinmobiliaria@gmail.com>; grupocava.arriendos@gmail.com <grupocava.arriendos@gmail.com>; sedanocurtidor <sedanocurtidor@gmail.com>

**CC:** Hernan Fabio Ramirez <hernanfabio1906@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (205 KB)

2021 - 128. Contra auto admisorio de la demanda. Carlos Manuel Arenas SAS..pdf;

Señora

**JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

Ref.: Proceso Verbal sumario No. 2021 - 128 de **IRIS YASMÍN HERNÁNDEZ GÓMEZ** contra **CARLOS MANUEL ARENAS S.A.S.** y otra.-

Respetuosamente allego recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, copiando el presente correo a la codemandada y al apoderado de la parte demandante.

Cordialmente,

--

