



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

Calarcá Quindío, siete (7) de octubre de dos mil veinte (2020)

Rad. 631304003001-2019-00198-00
Int. 02.10.20.115-270-30-0692

REQUERIMIENTO PREVIO

Antes de resolver la excepción previa propuesta por el curador ad litem de la demandada, consideramos pertinente **REQUERIR** a la doctora Estefanía Hernández Londoño, abogada sustituta, para que use adecuadamente - procesalmente hablando y según lo regla el Decreto 806 de 2020 - a los medios electrónicos de comunicación; pues, en sus comunicaciones con el juzgado también emplea el correo profesional del apoderado que le sustituyó el poder, contraviniendo la razón de ser de los artículos 3 y 5 del referido decreto; duplicidad de comunicaciones que traban la marcha del proceso. Por ello sería procedente tener como reasumido el poder. Sin embargo, se tomará en cuenta la manifestación vista a folio 92 del expediente digital, pero se le **ADVERTIRÁ** que si se remite otra comunicación a través del canal digital de comunicaciones determinado por el apoderado judicial que sustituyó el poder, este se tendrá por revocado a la doctora Estefanía Hernández Londoño y reasumido por el doctor Alfonso Guzmán.

LA EXCEPCIÓN PREVIA PROPUESTA

Se procede a estudiar la excepción previa denominada “Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales”, oportunamente interpuesta por el curador ad litem, quien la soportó argumentando que con la demanda no se allegó prueba que acreditará la calidad en la que actúa el demandante; ya sea en calidad de propietario y/o poseedor del inmueble objeto de contrato de arrendamiento; que, le confiera legitimidad en la causa. Por lo tanto, se desconocieron los lineamientos del numeral 2 del artículo 84 del Código General del Proceso.

Como el excepcionante no solicitó ni aportó pruebas a tener en cuenta, es procedente aplicar el numeral 2 del artículo 101 ibídem y proceder a resolver la excepción propuesta, antes de la audiencia inicial, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Actuación Procesal: Del escrito de excepciones previas presentado se corrió traslado a la parte demandante de conformidad con los lineamientos establecidos en el artículo 101 numeral 1º del Código General del Proceso, quien en término presentó escrito.

2. Pronunciamiento de la parte demandante: A través de escrito presentado el 23 de septiembre de 2020, la apoderada sustituta de la demandante, en el término de traslado del escrito de excepciones, dio respuesta indicando que de acuerdo a la naturaleza del proceso la única calidad que debió ser probada es la de arrendadora, de conformidad con lo establecido en el artículo 1602 y 1603 del Código Civil, calidad que fue probada con el Contrato de Arrendamiento adjunto a la demanda por lo que afirma a la demanda se anexaron todos los documentos requeridos por la ley para su admisión.



RAMA JUDICIAL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

Finalmente, afirma que la excepción previa no tiene fundamento legal y que se propuso como consecuencia de una confusión del curador ad litem, en lo que respecta a la pretensión del presente proceso y aquellos en los cuales se discute sobre el dominio o posesión de un inmueble.

3. Pretensiones: Solicita la parte demandada, se declare la excepción previa denominada “Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales” y como consecuencia de ellos se condene a la parte actora al pago de las costas.

4. Para Resolver se Considera:

4.1 Naturaleza de las excepciones previas: Las excepciones previas preceptuadas en el artículo 100 del Código General del Proceso, fueron instituidas para mejorar el procedimiento y no para atacar las pretensiones del demandante; mejora que, en ciertos casos, implica que se termine la actuación.

La excepción previa busca que el demandado, desde un primer momento, manifieste las reservas que pueda tener respecto de la validez de la actuación y para que - subsanadas las irregularidades – esta se adelante sobre bases de absoluta firmeza, asegurando que el proceso no está afectado de vicios que, de no corregirse oportunamente, podrían entrañar la nulidad de la actuación. Por ello se reitera que las “excepciones previas” en estricto sentido son medidas de saneamiento a cargo de la parte demandada.

4.2 Excepción de ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales: La excepción establecida en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso, surge cuando la demanda no cumple con los requisitos formales y/o especiales establecidos por el legislador.

Para el caso que nos ocupa, tratándose de un proceso declarativo con pretensión de restitución de bien inmueble arrendado, la demanda debió reunir los requisitos del artículo 82 del Código General del Proceso y además, por tratarse de la restitución que recae sobre bien inmueble, debió también identificar plenamente el inmueble objeto de la litis conforme lo establece el artículo 83 ibídem, por haber actuado a través de apoderado judicial, debió adjuntar poder debidamente conferido (art 84) y finalmente debió cumplir con los requisitos especiales establecidos en artículo 384 del C.G.P, es decir, allegar prueba documental que acredite la existencia del contrato de arrendamiento.

4.3 De la calidad de las partes en el proceso declarativo con pretensión de restitución de bien inmueble arrendado: El curador ad litem fundamente la excepción propuesta, en que con la demanda no se aportó prueba de la calidad en que actúa el demandante, haciendo referencia en forma especial, a su relación de propiedad o de posesión frente al inmueble.

Una vez analizado tal fundamento, encuentra el juzgado, que la prueba a que hace referencia el demandado, resulta ser manifiestamente inútil para el proceso, lo anterior, considerando que el fin principal del trámite que nos ocupa es *la restitución del bien inmueble otorgada por el arrendador al arrendatario y las indemnizaciones a que haya lugar*¹.

¹ López Blanco Hernán Fabio. Código General del Proceso Parte Especial. 2017. Pág. 198.



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

Así las cosas, encontramos que la única calidad que deben probar las partes en el proceso es la de arrendador y arrendatario, que se prueba con suficiencia, con el contrato de arrendamiento adjunto con la demanda (Numeral 1 Artículo 384 C.G.P).

Además, debe recordarse que, en la legislación colombiana, es completamente admisible el arrendamiento de cosa ajena²; entonces, la prueba que acredite ser propietario y/o poseedor del inmueble resulta irrelevante para la admisibilidad de la demanda que para proceso declarativo con pretensión de restitución de bien inmueble arrendado pretenda iniciar el arrendador.

En conclusión, no prosperará la excepción propuesta y, conforme el art. 365 numeral 1º inciso segundo del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte demandada en favor de la demandante.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Calarcá Quindío,

RESUELVE

Primero: REQUERIR a la apoderada sustituta, para que efectúe sus actuaciones a través del correo profesional inscrito en el registro nacional de abogados y no del correo del abogado que le sustituyó el poder.

Segundo: ADVERTIR a la apoderada sustituta que, caso de recibirse actuación futura originada en el correo electrónico del apoderado que le sustituyó el poder, se tendrá como revocado el que le fuera otorgado.

Tercero DECLARAR no prospera la excepción de Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales propuesta por la parte demandada.

Cuarto: CONDENAR en costas a la señora Lucelly Orozco de Torres en favor de la demandante. Liquidense por secretaría.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

HERNAN CARVAJAL GALLEGO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL CALARCA

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:

aba8fdae43068fa8a310c5973a7d99da03ef738222fed3ae0cc5578abfef0c51

Documento generado en 13/10/2020 10:34:43 a.m.

² El artículo 1974 del Código Civil prevé sobre arrendamiento de cosa ajena lo siguiente: “Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso. // Puede arrendarse aun la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción.”