

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Publico



Juzgado Primero Civil Municipal
Palmira Valle

Palmira, treinta (30) de Agosto de dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO DE ESTA PROVIDENCIA

Procede el despacho dentro del presente proceso *Ejecutivo de Mínima Cuantía*, impetrado por la señora BLANCA NIDIA GIRALDO DIAZ. Con el fin de resolver sobre la excepción previa de INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES, NO LE ASISTE EL DERECHO INVOCADO, FALTA LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA e INEPTITUD DE LA DEMANDA presentada por el apoderado judicial de los demandados GERARDO ANTONIO CHAVEZ NARVAEZ y GLORIA AMPARO PEREZ CANDELO.

II. FUNDAMENTO DE QUIEN EXCEPCIONA

1º.- Indebida acumulación de pretensiones, artículo 100 numeral 5º del Código General del Proceso. Adujo el apoderado de la parte demandada, que no es procedente o congruente, pero si temeraria la acción de quien demanda, y quien sea el causante de demandar con títulos inexistentes o con cuantías de dinero erradas. No le asiste el derecho invocado.

Indico, que debe tener la recurrente certeza de la vigencia del contrato de arrendamiento fuente errada de su reclamación, toda vez que a la fecha en que se presenta la demanda, el mismo contrato ya feneció ya este término, por la vigencia expirada y pactada inicialmente que fue de seis (6) meses calendario comprendido dentro del 1 de octubre de 2019 al 30 de marzo de 2020 contrato que no fue prorrogado ni renovado por parte del arrendatario.

Contrato que fue cumplido a cabalidad por parte de los demandados tanto en cumplimiento del tiempo de permanencia en el local, como

de los pagos de cánones de arrendamiento y servicios públicos, contrato que lleva mas de dieciocho (18) meses de haberse terminado.

2°.- No le asiste el derecho invocado. Señalo que sus representados no están obligados a cancelar títulos inexistentes y cuantías no correctas. Porque el contrato de arrendamiento ya caduco, no tiene vigencia, por lo tanto, no es exigible al perder vigencia las obligaciones ahí citadas y contempladas fueron cumplidas y cubiertas de conformidad con el plenario probatorio y registro testimonial que se aportara.

Adujo, que el contrato de arrendamiento caduco su exigibilidad para las partes, perdida de la validez o efectividad del contrato (documento) por ley, caduca la acción por el paso del tiempo.

3°.- Falta de legitimación en la causa por pasiva. La legitimación en la causa por activa o por pasiva es un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte. Es una facultad que le asiste a una persona, sea natural o jurídica, para ostentar dicha calidad, y por ende, formular unas pretensiones atinentes a hacer valer un derecho subjetivo sustancial o contradecirlas y oponerse a ellas.

Que sus poderdantes ya no pueden participar del proceso, por que el contrato que funge como motivo documental para atender la demanda finiquito, y ante las responsabilidades posteriores a la expiración del contrato, no se les pueden reclamar, por que este no fue prorrogado y menos renovado, luego ya no les asiste responsabilidad de corresponder o asistir a enfrentar responsabilidades derivadas del mismo.

4°.- Ineptitud de la demanda. Otra de las excepciones de carácter previo consagradas por la codificación procesal es la ineptitud por falta de los requisitos previos o formales de la demanda, la cual le corresponde al juez de instancia advertirla y de oficio o a petición de parte, resolverla en la audiencia inicial prevista.

Una demanda con un documento no vigente, no es posible que sirva de prueba documental si este corresponde a un contrato de arrendamiento.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

De las excepciones previas planteadas por el apoderado de la parte demandada, se dio traslado mediante auto de sustanciación No. 1078 de fecha ocho (8) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) a la parte demandante, por un término de tres (3) días de conformidad con los parámetros planteados en el numeral 1° del Artículo 100 del Código General del Proceso. Siendo descorrido en término dicho traslado.

Como contraargumento expuso la apoderada de la parte demandante, respecto a la excepción previa de *indebida acumulación de pretensiones* que esta excepción no esta llamada a prosperar puesto que la demanda ejecutiva se presento con fundamento en un Contrato de Arrendamiento que presta merito ejecutivo en contra de los aquí demandados, GERARDO ANTONIO CHAVEZ NARVAEZ y GLORIA AMPARO PEREZ CANDELO quienes en calidad de arrendatarios se obligaron a favor de su poderdante a cancelar los cánones de arrendamiento y los servicios públicos durante el termino de seis (6) meses pactados en el contrato de arrendamiento de Local Comercial; sin embargo al cabo de los 6 meses los arrendatarios no efectuaron la respectiva entrega, ni tampoco manifestaron por escrito su intención de renovar ni prorrogar el contrato, razón por la cual el contrato se prorrgo por seis meses mas hasta el 30 de septiembre de 2020.

Por ende, no acepta el argumento de la parte demandada de desconocer el pago de las sumas de dinero por concepto de cánones adeudados y servicios públicos dejados de cancelar durante el término que se prorrgo el contrato de arrendamiento.

Frente a la excepción que *no le asiste el derecho invocado a la demandante* se opone ya que a la señora BLANCA NIDIA GIRALDO DIAZ en su calidad de arrendadora de Local Comercial le asiste el derecho a exigir el pago de sumas de dinero adeudadas por el incumplimiento de los demandados al contrato,

es decir esta legitimada en la causa por activa por demandar el pago de estas sumas de dinero por la vía ejecutiva.

La Excepción de *falta de legitimación en la causa por pasiva*, señalo que los demandados no pueden desconocer su obligación de pagar unas sumas de dinero a favor de su representada por concepto de cánones de arrendamiento y servicios públicos dejados de cancelar durante el termino en que el contrato de arrendamiento se prorrogó. Adicional a ello, los señores GERARDO ANTONIO y GLORIA AMPARO no informaron con antelación sobre la venta del montaje del negocio a terceras personas, desconociendo así los parámetros establecidos en el contrato de arrendamiento, por tal razón, si están legitimados en la causa por pasiva y están llamados a responder por el pago de las sumas relacionadas en las pretensiones de la demanda.

Y la excepción de *ineptitud de la demanda*, esta excepción no tiene fundamento cuando previamente el juez de instancia ha analizado los requisitos formales de la demanda, y al ser cumplidos a cabalidad libro mandamiento de pago a favor de la ejecutante y por las sumas relacionadas en las pretensiones de la demanda a favor de su poderdante.

En razón a lo anterior, y al observarse innecesario el decreto de cualquier prueba de oficio, procede el despacho a decidir de fondo lo solicitado por el apoderado de la pasiva, una vez expuestas las siguientes

IV. CONSIDERACIONES.

Inicialmente cabe anotar, que las excepciones se han definido como la oposición del demandado frente a las súplicas demandadas. A su turno las excepciones previas si bien constituyen una oposición, no niegan el fundamento de la demanda, por el contrario, tratan de impedir la continuación del juicio bien paralizándolo o terminándolo en forma definitiva dependiendo de la clase de excepción de que se trate. Su finalidad, en algunos casos, es también sanear el procedimiento o suspenderlo para que el litigio finalice con un fallo de fondo que decida la controversia y evitar que se presente una actuación nula al permitir la corrección de las deficiencias que no se observaron al admitir la

demanda. También se dirigen en algunos eventos a desconocer las pretensiones del demandante por inexistentes o inoportunas.

Las excepciones previas se encuentran enlistadas en el artículo 100 del CGP y su trámite y decisión corresponde hacerlo de manera preliminar, pues se considera que son verdaderos impedimentos que buscan controlar los presupuestos procesales y, por consiguiente, evitar nulidades procedimentales.

Pues bien, primero, el Despacho procede a rechazar la excepción de no le asiste el derecho invocado por cuanto la misma no se encuentra prevista como tal dentro de los numerales del mencionado artículo 100 *ejusdem* los cuales, como ya se manifestó, fueron previstos por el legislador de **forma taxativa, clara, y precisa**, sin que los litigantes o el juez puedan tipificarlas por causales distintas. Dicho esto, debe resaltar esta Judicatura que con la proposición de tal excepción como previa, se está pretendiendo el prejuzgar un hecho que corresponde al objeto materia de litigio y que será resuelto de fondo con la decisión judicial respectiva, no antes.

Por lo expuesto, esta excepción debe ser rechazada de plano

1º.- Frente a la excepción denominada por indebida acumulación de pretensiones: Respecto a esta excepción, debe partir esta judicatura mencionando que el artículo 88 del CGP claramente refiere que el demandante puede acumular en una misma demanda varias pretensiones en contra del demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:

1. *Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.*

2. *Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*

3. *Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento. En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva.*

También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando provengan de la misma causa.*
- b) Cuando versen sobre el mismo objeto.*
- c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.*
- d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.*

En las demandas ejecutivas podrán acumularse las pretensiones de varias personas que persigan, total o parcialmente, los mismos bienes del demandado.

Ahora bien, en el sub examiné la parte demandada considera que existe indebida acumulación de pretensiones en razón a que no puede pretender demandar con títulos inexistentes o con cuantías de dinero erradas, por cuanto el contrato feneció por la vigencia expirada y pactada inicialmente que fue a seis (6) meses calendario comprendido dentro del 1 de octubre de 2019 y el 30 de marzo de 2020, contrato que no fue prorrogado ni renovado por parte del arrendatario.

Argumento bastante desenfocado, puesto que habría una indebida acumulación de pretensiones cuando diversas pretensiones no puedan ser tramitadas en un mismo proceso, por no guardar relación de conexidad entre ellas o porque, simplemente, son incompatibles; y en el presente caso no se presenta dicha figura, - al citar que el contrato feneció -, lo cual no tiene relación alguna con la excepción que enuncia.

Cabe resaltar entonces, que el carácter taxativo de las excepciones previas no permite analogía o similitud alguna en las situaciones fácticas a analizar o confrontar con los numerales del artículo 100 del CGP; lo que conlleva a que una vez presentada determinada excepción previa, **los hechos que la configuren deben enmarcarse de forma exacta en la causal invocada por el excepcionante**, so pena de ser declarada como infundada o no probada.

Siendo esta la razón por la cual desde ya ha de decirse debe declararse como no probada la excepción previa invocada.

2°. – Frente a la excepción falta de legitimación en la causa por pasiva.

La parte demandada, en oposición a lo pretendido por la parte actora, invoco como defensa la mencionada excepción con el argumento de que no pueden participar en el proceso por que el contrato que funge como motivo documental para atender la demanda finiquito, y ante las responsabilidades posteriores a la expiración del contrato no se les puede reclamar.

En lo que respecta al medio exceptivo vale la pena precisar que las obligaciones de pagar sumas de dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento, es decir arrendador o arrendatario, en este caso los arrendatarios son los aquí demandados.

Debe tenerse en cuenta además, que el soporte de esta clase de procesos esta dado por la existencia de un derecho cierto a cargo de una persona determinadas y a favor de otra, expresado en un documento que constituye plena prueba contra el deudor por no existir dudas sobre su autenticidad, y que además debe ser exigible y expresar con claridad cual es el derecho que incorpora; derecho que perfectamente puede verse vertido en el titulo ejecutivo allegado (contrato arrendamiento), siempre y cuando se cumpla a cabalidad con los requisitos generales y especiales que el mismo comporte.

Además, las obligaciones derivadas del contrato son diferentes al termino de vencimiento del contrato en si; por ende la parte no puede alegar que con el vencimiento del contrato finalizan las obligaciones que fueron derivadas del mismo, pues en este caso la obligación ejecutiva que emana del cumplimiento alegado debe estudiarse en los términos del artículo 2536 del CC.

En este orden de ideas, se declara no probada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva.

3°. – Frente a la excepción Ineptitud de la demanda.

Inicialmente debe remembrarse que la excepción previa de inepta demanda puede invocarse por **(i)** falta de requisitos formales de la misma o por **(ii)** indebida acumulación de pretensiones.

Bajo ese contexto, tenemos que la excepción bajo estudio se denomina "*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*"; causal que inmediatamente debe remitirnos a los artículos 82, 83 y 84 del Código General del Proceso, pues en dichos artículos es que se estipulan los requisitos formales de toda demanda y la procedencia de la acumulación de pretensiones, aspectos que conforman la excepción referida en el numeral 5º del artículo 100 *ejúsdem*, siendo esta la razón por la cual desde ya ha de decirse debe declararse como no probada la excepción previa invocada.

En efecto, los argumentos expuestos por el apoderado del extremo demandado, va dirigido nuevamente a que una demanda con un documento no vigente, no es posible que sirva de prueba documental si este corresponde a un contrato de arrendamiento; bajo esos parámetros, salta a la vista que el argumento esgrimido no configura la excepción invocada, pues si lo que pretende alegar es una prescripción, no es la ineptitud de la demanda la excepción idónea, pues ello conduciría más a verificar si la demanda cumple con todos sus requisitos formales, tema que no se puso en discusión por parte de la pasiva, mediante la interposición de recurso de reposición en contra del auto que admitió la demanda.

En conclusión, como quiera que las excepciones previas debido a su carácter taxativo exigen del apoderado judicial una configuración precisa entre el hecho alegado como excepción y el numeral del artículo 100 del Código General del Proceso invocado, sin que para el presente caso ello hubiere ocurrido pues en ningún momento existió violación a los lineamientos traídos en la misma obra procesal, por lo tanto este estrado judicial declarará como no probadas las excepciones previas aducidas por el apoderado judicial de los señores GERARDO ANTONIO CHAVEZ NARVAEZ y GLORIA AMPARO PEREZ CANDELO, y así se establecerá en la parte resolutive de la presente providencia.

4º.- De igual manera la parte demanda a través de su apoderado judicial solicita el levantamiento de la medida de embargo decretada, oponiéndose a que el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 378-51538 cuya dirección es la carrera 26 No. 14 – 17 sea embargado y secuestrado, en razón a que los demandados no tienen ningún vinculo comercial u obligaciones

pendientes de ser canceladas y que haya sido el bien inmueble objeto de la demanda, fuente de respaldo para un pago.

Por lo que solicita, el levantamiento de la medida cautelar.

El levantamiento de embargos se encuentra reglado por el Código General del Proceso, en su artículo 597, en donde se enlistan una serie de circunstancias que deben acaecer para que prospere una solicitud de levantamiento de medida cautelar, veamos: "...Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

1. Si se pide por quien solicitó la medida, cuando no haya litisconsortes o terceristas; si los hubiere, por aquel y estos, y si se tratare de proceso de sucesión por todos los herederos reconocidos y el cónyuge o compañero permanente.

2. Si se desiste de la demanda que originó el proceso, en los mismos casos del numeral anterior.

3. Si el demandado presta caución para garantizar lo que se pretende, y el pago de las costas.

4. Si se ordena la terminación del proceso ejecutivo por la revocatoria del mandamiento de pago o por cualquier otra causa.

5. Si se absuelve al demandado en proceso declarativo, o este termina por cualquier otra causa.

6. Si el demandante en proceso declarativo no formula la solicitud de que trata el inciso primero del artículo 306 dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que contenga la condena.

7. Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registradorarezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria.*

8. Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión. También podrá promover el incidente el tercero poseedor que haya estado presente en la diligencia sin la representación de apoderado judicial, pero el término para hacerlo será de cinco (5) días. Si el incidente se decide desfavorablemente a quien lo promueve, se impondrá a este una multa de cinco (5) a veinte (20) salarios mínimos mensuales.

9. Cuando exista otro embargo o secuestro anterior.

10. Cuando pasados cinco (5) años a partir de la inscripción de la medida, no se halle el expediente en que ella se decretó. Con este propósito, el respectivo juez fijará aviso en la secretaría del juzgado por el término de veinte (20) días, para que los interesados puedan ejercer sus derechos. Vencido este plazo, el juez resolverá lo pertinente.

En los casos de los numerales 1, 2, 9 y 10 para resolver la respectiva solicitud no será necesario que se haya notificado el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo. Siempre que se levante el embargo o secuestro en los casos de los numerales 1, 2, 4, 5 y 8 del presente artículo, se condenará de oficio o a solicitud de parte en costas y perjuicios a quienes pidieron tal medida, salvo que las partes convengan otra cosa. En todo momento cualquier interesado podrá pedir que se repita el oficio de cancelación de medidas cautelares.

11. Cuando el embargo recaiga contra uno de los recursos públicos señalados en el artículo 594, y este produzca insostenibilidad fiscal o presupuestal del ente demandado, el Procurador General de la Nación, el ministro del respectivo ramo, el Alcalde, el Gobernador o el Director de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, podrán solicitar su levantamiento.

PARÁGRAFO. Lo previsto en los numerales 1, 2, 5, 7 y 10 de este artículo también se aplicará para levantar la inscripción de la demanda..."

Al respecto, es de precisarle al memorialista que pretender oponerse a la medida de embargo y secuestro por considerar que no existe ningún vínculo comercial u obligación pendiente de ser cancelada, es una evasiva de algo que es real, pues existe una demanda en contra de sus poderdantes y que a la fecha no se ha terminado por pago de la obligación como para el levantamiento de la medida cautelar, además el embargo del inmueble es para **garantizar que el deudor cumpla la obligación o pague la deuda a favor del acreedor**; pues en el caso de los procesos ejecutivos que son los más comunes, se decreta el embargo y secuestro de los bienes del demandado si encuentra que la obligación o deuda reclamada está respaldada en un título ejecutivo o documento que preste mérito ejecutivo, como ocurre en el presente caso, (contrato arrendamiento).

De conformidad con lo expuesto, y revisado el proceso, se observa que no nos encontramos bajo ninguna circunstancia tipificada en la norma traída a colación, por lo tanto, resulta improcedente acceder a la solicitud de levantamiento del embargo, teniendo en cuenta que los argumentos expuestos por la parte pasiva no cumplen a cabalidad con los presupuestos que exige la norma en mención para levantar la medida de embargo decretada.

Ahora bien, como quiera que el día 21 de septiembre de 2022 se cumple el término establecido en el artículo 121 del Código General del Proceso, para proferir la decisión de fondo; es menester prorrogar la competencia de este Despacho, por un término de SEIS (6) MESES más, contados a partir de la fecha de vencimiento del término antes previsto, con el fin de evitar la configuración de la nulidad de pleno derecho, de que trata la citada norma.

V. DECISIÓN

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Palmira,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la excepción previa de INDEBIDA ACUMULACION DE LAS PRETENSIONES, FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA e INEPTITUD DE LA DEMANDA, alegadas por el apoderado judicial de la parte demandada, a saber, GERARDO ANTONIO CHAVEZ NARVAEZ y GLORIA AMPARO PEREZ CANDELO; de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente providencia.

SEGUNDO: RECHAZAR la excepción previa denominada NO LE ASISTE EL DERECHO INVOCADO alegada por el apoderado judicial de la parte demandada, a saber, GERARDO ANTONIO CHAVEZ NARVAEZ y GLORIA AMPARO PEREZ CANDELO, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente providencia.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, **CONDENAR** a los demandados GERARDO ANTONIO CHAVEZ NARVAEZ y GLORIA AMPARO PEREZ CANDELO en costas. Por Secretaría Líquidense (Art. 446 del CGP).

CUARTO: FIJAR como **AGENCIAS EN DERECHO** a cargo de la parte excepcionante, la suma de \$ 400.000.00, a favor de la parte demandante.

QUINTO: NEGAR lo pretendido por el apoderado judicial de la parte demandada, de levantar las medidas cautelares existentes en contra de los señores GERARDO ANTONIO CHAVEZ NARVAEZ y GLORIA AMPARO PEREZ CANDELO, de conformidad con el art. 597 del C.G.P.

SEXTO: PRORROGAR la competencia de este Despacho judicial, por un periodo de SEIS (6) MESES más, contados a partir de la fecha de vencimiento del término de un año desde la notificación de la demanda al extremo demandado, - 21 de septiembre de 2021 - por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEPTIMO: NOTIFÍQUESE la presente providencia, de conformidad con los lineamientos del Artículo 295 del Código General del Proceso; esto es, por Estado.

El juez

NOTIFIQUESE

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIO

En Estado No. **101** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **06 de septiembre de 2022**

HARLINSON ZUBIETA SEGURA
Secretario

Firmado Por:
Alvaro Jose Cardona Orozco
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Palmira - 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: **a9a52b26e4118c5cf7de67a08fd383a47fcb49d34e7a84051b0e6a0e1aa48d5**

Documento generado en 05/09/2022 10:25:43 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>