



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2019 -00346-00 - RESTITUCIÓN DE TENENCIA.

Demandante: GUILLERMO Arias Villa Vs Juan Pablo Garcés Ramírez.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

SEVILLA VALLE

Auto Interlocutorio No. 912

Sevilla - Valle, quince (15) de octubre del año dos mil veinte (2020)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: GUILLERMO ARIAS VILLA
DEMANDADO: JUAN PABLO GARCÉS RAMÍREZ
RADICACIÓN: 2019-00346-00

OBJETO DEL PROVEIDO

Proveerá esta Agencia Judicial sobre el éxito o no de las **EXCEPCIONES PREVIAS** formuladas por el extremo demandado, las cuales se nominan de la siguiente manera,

- a. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.
- b. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.
- c. Falta de legitimación en la causa por activa por no detentar calidad de arrendador, contrato no cumplido y contrato resuelto entre las partes.

ARGUMENTO DE LA EXCEPCIÓN

La primera de las exceptivas alude que, el apoderado judicial del señor GUILLERMO ARIAS VILLA, sólo se encuentra facultado para impetrar el proceso de restitución de bien inmueble, sobre un lote determinado, sin embargo para sentir del demandado la pretensión excede el mandato, por cuanto persigue que, se restituya al demandante el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, lo cual en criterio del proponente, no presenta claridad sobre la extensión de la propiedad involucrada Vs la causa pretendida.

La segunda de las excepciones, se hace consistir en que, hubo omisión del extremo actor, al no cumplir con los lineamientos del Artículo 83 del Código General del

Carrera 47 No. 48-44/48 piso 3° Tel. 2198583
E-mail: j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sevilla – Valle



R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2019 -00346-00 - RESTITUCIÓN DE TENENCIA.

Demandante: GUILLERMO Arias Villa Vs Juan Pablo Garcés Ramírez.

Proceso, por razón de tratarse de un predio rural, al que, no se le indicó su localización, los colindantes y el nombre con que se conoce el predio en la región.

En cuanto a la última de las excepciones, se basa en que, el señor **GUILLERMO ARIAS VILLA**, no tiene status para deprecar la restitución del bien inmueble que se describe en el contrato de arrendamiento, bajo la idea de que, este fue terminado por mutuo acuerdo de las partes.

CONSIDERACIÓN DEL DESPACHO

Los medios de excepción buscan advertir de la falta de técnica procesal, según la codificación que le gobierne, a la hora de hacer la formulación de la demanda, aconteciendo incluso que, después de proceder con la admisión del escrito originario por parte de la dependencia judicial, no se hayan identificado y subsisten incluso para cuando el extremo demandado, se encuentra atado al litigio, por lo que, este momento se hace la oportunidad para examinar de nuevo la vértebra procedimental de este juicio restitutorio, a efectos de calificar si existe inobservancia de los ritos estipulados por el ordenamiento jurídico para trámite de la presente acción.

Para los fines precedentes, es primario enrostrar que, cuando se trata de excepciones previas, las únicas que se catalogan como tal, son las que, se encuentran enlistadas en el Artículo 100 del Manual de Procedimiento Civil, por ende como lo refiere la parte que convoca este juicio, lo que, respecta a la **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**, en un tiempo fue considerado como medio para atacar el procedimiento, con la expedición de la Ley 1395 de 2010, sin embargo de manera posterior el precepto que contenía esa disposición fue derogado a la entrada en vigencia del Código General del Proceso, por lo tanto el mismo no será objeto de la presente decisión.

Referente a la incapacidad o indebida representación de la parte demandante, considera este estrado que, la potestad conferida para adelantar un proceso de restitución de bien inmueble arrendado, abarca promover las pretensiones propias del juicio, ***como lo es perseguir la restitución del inmueble por parte del demandado***, supone lo anterior que, el propósito de la pretensión, se compadece en todo su esplendor del tipo de acción seleccionado, así las cosas no encuentra este estrado que, haya exceso de lo pedido, en relación con las facultades extendidas por parte del sujeto **GUILLERMO ARIAS VILLA**, al profesional del Derecho **RODRIGO TRUJILLO GONZALEZ**; recuérdese que, en la confección del mandato, se plasma el siguiente contenido,

Carrera 47 No. 48-44/48 piso 3° Tel. 2198583
E-mail: j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sevilla – Valle



R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2019 -00346-00 - RESTITUCIÓN DE TENENCIA.

Demandante: GUILLERMO Arias Villa Vs Juan Pablo Garcés Ramírez.

“Todo cuanto en Derecho sea necesario para el cabal cumplimiento del mandato”.

Del referente extractado, se infiere una cláusula de representación en términos generales, la cual comprende toda la gestión de un juicio de esta naturaleza, por ende no se puede esperar que, en la estructuración del poder se consigne de manera numerada, detallada y clasificada cada una de las actuaciones, o peticiones que habrá de desplegar el agente judicial, en representación de la parte, pues ello sería tanto como priorizar la formalidad, en algo donde su trascendencia radica en la manifestación de voluntad del conferente, de allí que, los argumentos de la excepción no reflejan que, exista insuficiencia del poder, o falta de capacidad, tratándose de este último aspecto, se compone de una ficción jurídica que, se le atribuye a toda persona, la cual se conoce como presunción de capacidad, según las voces del Artículo 1503 del Código Civil.

En lo que se refiere a la omisión que, se le atribuye a la parte demandante, de identificar plenamente el bien inmueble centro de este juicio, con alinderamiento y nombre de la propiedad, ello no puede sujetarse a tal precisión, máxime cuando en el certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria N° 382 -2050 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad que se adjunta, se aprecia la descripción, la cabida y linderos del predio involucrado, con lo cual encuentra plenamente satisfecho el requisito, adicionalmente este tipo de pleitos, no merece tal distinción a detalle, lógicamente se requiere conocer cuál es el bien al que se le quiere recuperar la tenencia, pero en juicio de este servidor, no es parte sustancial del proceso o como tal procedimiento, tener la diferenciación de los límites y el alinderamiento, ello se hace imprescindible en un juicio verbigracia de deslinde y amojonamiento, pues es precisamente sobre la delimitación, que pesa el litigio entre las partes, aún en este asunto eso no es requisito sine qua non.

Deviene señalar que, los argumentos de las excepciones, no derivan en juzgar la demanda por fuera de los cánones procesales, contrariamente los fundamentos traídos para refutación del procedimiento, no encuadran en la previsión legal, y por ende las dos excepciones fueron derrumbadas en su análisis, dado que la tercera causal no se encuentra enlistada como excepción previa según lo señalado anteriormente.

Declarar imprósperas los medios utilizados, acarreará que, se disponga la condena en costas, conforme lo estipulado en el artículo 365 numeral 1 de la Ley 1564 de 2012.

Por lo expuesto, el Juez Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca,

Carrera 47 No. 48-44/48 piso 3° Tel. 2198583

E-mail: j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sevilla – Valle



R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2019 -00346-00 - RESTITUCIÓN DE TENENCIA.
Demandante: GUILLERMO Arias Villa Vs Juan Pablo Garcés Ramírez.

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR LA PROSPERIDAD DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS bautizadas como Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado e Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, por no configurarse los requisitos en ellas.

SEGUNDO: CONDENAS EN COSTAS, al sujeto demandado integrado en la persona de **JUAN PABLO GARCÉS RAMÍREZ.**

TERCERO: NOTIFÍQUESE el contenido de la presente decisión de la forma establecida en el artículo 295 del Código General del Proceso, ello es, en Estados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

Firma válida para el Auto Interlocutorio No. 912. Proceso No. 2019-00346-00

JOSE ENIO SUAREZ SALDAÑA

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECTRÓNICO
No. 113 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2020

EJECUTORIA: _____

OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA
Secretario