



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

**Tuluá, mayo diecinueve (19) de dos mil veintidós (2022).**

**INTERLOCUTORIO N° 0776**

**EXP. RAD. N° 2020-0335-00**

**I.- OBJETO A PROVEER**

Procede la titular del Despacho a resolver memorial indicativo de Recurso de Reposición y de Excepciones Previas, presentado por la demandada, señora **VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS**, actuando por conducto de Apoderado Judicial, dentro del presente proceso ejecutivo singular propuesto por el ciudadano **MARCO EMILIO ROJAS PAVAS**.

De entrada, la Judicatura, quiere dejar precisado que el Profesional del Derecho y apoderado de la codemandada **VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS**, no concretiza si pretende atacar el mandamiento de pago, amén de que tampoco propone un argumento, sustento o basamento concreto con relación al recurso de reposición, pese a vislumbrar hechos contenidos en probable exceptiva previa, que hace denominar **“INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES”** prerrogativa prevista en el numeral 5° del Art. 100 del Código General del Proceso, sin detallar probables falencias frente al título presentado, o la censura esté dirigida contra el mandamiento ejecutivos, puesto que simplemente hace mención a los Arts. 318 y el inciso 3° del Art. 430 del Compendio Normativo en cita.

En términos sucintos, el Togado hace referencia que su representada en condición de arrendataria, suscribió contrato de arrendamiento en común y solidariamente con sus progenitores **JOSÉ ELIT CARVAJAL ARIAS** y **ESNEDA ROJAS VANEGAS**, con el arrendador **MARCO EMILIO ROJAS PAVAS**, bien inmueble que habito hasta el mes de julio de 2019, para así entregar las llaves a su arrendador, conforme lo documenta en prueba extra proceso, rendida por la ciudadana **LUISA FERNANDA GÓMEZ**, mientras que el demandante pretende ejecutar el reconocimiento de arrendamientos hasta el mes de agosto de 2020, en tales circunstancias, no podría tener bases sólidas la exceptiva alegada, cuando por el contrario la demanda tampoco cuenta con soporte del susodicho documento privado, que reconoce la demandada haber firmado, según lo precisa su apoderado.

También expone el togado que su representada siempre vino cumpliendo con sus obligaciones frente al contrato de arrendamiento, sin que esté llamada a satisfacer cánones de arrendamiento, que no se causaron, por no haber habitado aquella el inmueble arrendado, relacionado con los meses que el Actor pretende cobrar a través de esta vía ejecutiva. Para ello aduce que en dialogo sostenido entre aquella y su arrendador, este le hizo saber que como el inquilino que le sucedió a ella no satisfizo el pago, tales cánones en sus valores y por consiguiente debí su representada asumirlos, cuando en la literalidad del mismo contrato no se evidencia la extensión de literalidad de haber sido cedido conforme lo reglado en el Art. 17 de la ley 820 de 2003.

Debe llamarse la atención, que un profesional del derecho está llamado a sujetarse a las disciplinas de las normas, vale decir, que sus argumentos frente a hechos deben ser concretos y coherentes con lo pretendido por sus mandantes, mas del acompañamiento de pruebas, pues así lo demanda el Art. 101 de la precitada norma Adjetiva, no obstante, se considera que con relación al recurso de reposición, la Judicatura interpreta sucintamente, que la demandada pretende atacar el título ejecutivo, mediante el mecanismo reposición con ocasión a hechos que configuren cualquier exceptiva, como lo predice el numeral 3° del Art. 442 ibídem.

De otro lado expone el Jurista de la codemandada, que, si bien aquella tuvo el uso de habitación del inmueble arrendado, lo hizo hasta principios del mes de julio de 2019, para de tal manera entregar las llaves a su arrendador, y a partir de allí el demandante ha arrendado el



*mismo apartamento a tres arrendatarios distintos a su representada, encaminado a de desconocer el hecho de no haberlo habitado durante los meses a los que se contrae el libelo demandatorio, posturas que se caen por si solas de peso, al no contar con asidero probatorio con relación a los argumentos esgrimidos, como bien se precisará.*

*El Despacho, mediante Auto N° 0391 del 24 de marzo de 2021, ordenó discurrir el traslado tanto de la precita exceptiva, formulada por el mecanismo del recurso de reposición y que se realizara por la secretaria del Despacho en debida forma, sin que se pronunciara la parte actora.*

## **II.- CONSIDERACIONES**

*Pues bien, dado que se propone Recurso de Reposición bajo formulación de un hecho, que se enlaza a la exceptiva previa, contenida en el numeral 5° del Art. 100 del Código General del Proceso, que literalmente dice: “(...) **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES**”, debe precisar la Judicatura que no podría tener asidero de éxito, cuando no tiene el soporte jurídico en la regulación ordinaria y especial, a que se contrae nuestra legislación colombiana, con relación a las causales de terminación de los contratos, detalladas en el Art. 2008 del Código Civil o el Art. 24 de la Ley 820 de 2003 de vivienda urbana, vale decir, que brilla por ausencia prueba demostrativa en tal sentido, como carga de prueba en el efecto jurídico perseguido, según lo advertido en el Art. 167 ibídem, pues sin duda no admite prueba distinta a las indicadas en la normatividad referenciada.*

*En ese contexto resulta concreto, que, al no existir prueba idónea dentro de la estructura de esta causa, no habría lugar al triunfo de la exceptiva por vía del recurso de reposición, dadas las condiciones que las reclamaciones ejecutivas, se ejercitan con base a un contrato de arrendamiento allegado con el introito, siendo este documento privado el título central, donde hay claridad en su contenido, identidad de las partes que lo suscribieron, fecha de constitución y forma de vencimiento de las obligación en consideración a cánones de arrendamiento, que desde luego hacen que preste el mérito ejecutivo de que trata el Art. 430 de la Ley 1564 de 2012.*

*Tampoco resulta de recibo atender el planteamiento de presunta indebida acumulación de pretensiones, pues en esencia no se cumplen las condiciones contenidas en el Art. 88 del Adjetivo Civil, puesto, que el Actor hace precisión frente a situaciones jurídicas suscritas en el contrato, sin que entre las pretensiones de lugar a excluirse y menos que deben sujetarse a procedimiento distintos a la acción ejecutiva.*

*En este orden de ideas no encuentra la Judicatura falencia alguna ni por ausencia de requisitos formales de la demanda, y menos que pueda pregonarse indebida acumulación de pretensiones, y por consiguiente no habrá lugar a reponer el Auto Interlocutorio N° 017 de enero 15 de 2021, debiéndose mantener incólume, para en consecuencia declarar impróspera la exceptiva formulada, por consiguiente, hay mérito para imponer condena en costas al extremo pasivo, por estar dadas las condiciones del inciso 2°, numeral 1° del Art. 365 del CGP, que se fijaran a título de agencias en derecho en el aparte resolutivo.*

***Sin más elucubraciones y en mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Tuluá Valle del Cauca,***

## **III. RESUELVE:**

***1°.- NO REPONER*** el Auto Interlocutorio N° 017 del 15 de enero de 2021 y por ende se declara impróspera la exceptiva de “**INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES**” conforme a los razonamientos esbozados al interior de este proveído.



2°.- Conforme a la regla del inciso 2°, numeral 1° del Art. 365 CGP, condenase en costas a la parte demandada, señora **VICTORIA EUGENIA CARVAJAL ROJAS**, titular de la CC N° 1.112.101.558, representadas en Agencias en Derecho, que se tasarán en el valor de **CUATROCIENTOS MIL PESOS ML (\$ 400.000.00)**, mismas que deberán ser liquidadas a favor de la parte demandante.

3°.- Contra la presente decisión no procede ningún recurso, por expresa prohibición legal, y notificada en debida forma, se entrará a definir la etapa subsiguiente. En consecuencia, háganse las anotaciones de rigor en los libros radicadores que se llevan en la Secretaría del Despacho.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

La Juez,

  
GLORIA LEICK RIOS SUAREZ



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
TULUA VALLE DEL CAUCA**

La presente providencia se notifica por estado  
electrónico N° 039

Fecha: MAYO 23 DE 2022

Hora: 8:00 a.m.

ABRAHÁM PINCHAO CEPEDA  
Secretario

  
