San Andrés, Isla, octubre seis (06) del año Dos Mil Veintiuno (2021).

Referencia	Ejecutivo a continuación de Restitución de Inmueble Arrendado
Radicado	88-001-40-03-002-2013-00364-00.
Demandante	Multiproyectos.
Demandado	Yolman Efrén Pérez Benítez
Auto Interlocutorio No.	**546**

Vista la Constancia secretarial que reposa en el paginario, y verificado lo que en ella se expone, procederá el despacho a resolver el recurso de reposición incoado por la vía de excepciones previas, por parte del ejecutado, a través de apoderado judicial, denominadas *" Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales"*; *"Prescripción de la Acción ejecutiva"*; y *"No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios"*, respecto de las cuales la parte activa guardó silencio, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

En el proceso ejecutivo como en todo proceso judicial se debe garantizar el principio del debido proceso, por ello, aunque la finalidad es dar cumplimiento a la obligación de manera célere, no quiere esto decir que el ejecutado no tenga derecho a ejercer su derecho de defensa, es así que el demandado en el proceso ejecutivo podrá ejercer los medios de defensa que considere necesarios, sin embargo, con una variación respecto a las excepciones que propone y el momento procedente para proponerlas.

Ahora bien, en lo que respecta a las excepciones previas, definidas como los mecanismos de defensa que atacan el procedimiento, en el proceso ejecutivo estas no son admitidas como tal, en el sentido que el ejecutado o demandado sólo podrá invocarlas como reposición en contra del mandamiento ejecutivo y no como excepciones previas en sí mismas.

Es así como el numeral 3 del artículo 442 del código general del proceso señala:

> *"El beneficio de excusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago. De prosperar alguna que no implique terminación del proceso el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso continúe o, si fuere el caso, concederá al ejecutante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos, so pena de que se revoque la orden de pago, imponiendo condena en costas y perjuicios."*

Por lo que ha de entenderse que las excepciones previas que se pueden interponer contra el mandamiento de pago, son las señaladas en el artículo 100 C.G.P.

Discurrido lo anterior, y al observar que las excepciones propuestas, se incoaron como lo dispone la norma transcrita y en la oportunidad procesal pertinente, el despacho entrará a analizar las denominadas *"Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales"*; y *"No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios", que* se encuentran consagradas en el Art. 100 del C:G:P., mientras que la *"Prescripción de la Acción ejecutiva"*; es considerada como excepción de mérito, que será objeto de pronunciamiento en su debido momento.

1. ***"INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES"***

Argumentos de disenso:

El portavoz judicial del ejecutado, manifiesta que el titulo ejecutivo del cual emana el cobro de las presuntas sumas adeudadas es inexistente, al igual que considera que existe incongruencia entre la sentencia como fundamento de la ejecución y el mandamiento de pago.

Como argumentos expone que, si se analiza en que consistía el proceso de restitución de inmueble arrendado radicado el 15 de noviembre de 2013, y lo que en la sentencia del 26 de agosto de 2014 se resolvió, no observa que en ninguna parte de las pretensiones de la demanda se hablara de orden de pago de cánones de arrendamiento, y por ello en la sentencia nada se dijo al respecto.

Ataca que el auto proferido en este asunto el día 12 de julio de 2019, indica en su parte introductoria que: *"los documentos base de recaudo ejecutivo lo componen el contrato de arrendamiento visibles a folio 7 a 9 del expediente, la sentencia del 26 de agosto de 2014 obrante a folio 75 a 81 del paginario, providencia que liquidó las costas a folio 88 y el auto aprobatorio de las costas a folio 901 (sic) del expediente".* Indicando que si se lee y analiza la petición de ejecución radicada, en ninguna parte se habla de que la ejecución la comprende el contrato de arrendamiento, por lo que no entiende como el juzgado se confunde en expedir un auto en algo basado en algo que no se allegó.

Pronunciamiento del Despacho:

Este medio defensivo, no es de recibo por parte del despacho, comoquiera que a contrario de lo esgrimido, no está en duda la existencia del título base de recaudo, ya que a pesar que la sentencia de restitución en su parte resolutiva no ordenara el pago de los cánones de arrendamiento a adeudados, no puede olvidarse que la causal para ordenar la restitución fue la mora en el pago de dichos emolumentos, aunado al hecho que se profirió condena en costas y que al ser un ejecutivo a continuación de la restitución no era necesario que se aportara nuevamente el contrato de arrendamiento que ya obraba en el expediente y que constituye igualmente un justo título.

Esta dispensadora no puede inobservar el contexto fáctico en que se fundó la demanda de restitución, ni inaplicar las disposiciones especiales que rigen la ejecución seguida tras la restitución de inmueble arrendado, concretamente la atinente al cobro coercitivo de los cánones de arrendamiento cuando dicho incumplimiento fue el motivo de la terminación del contrato.

Como apoyo a esta postura, pertinente es traer a colación la sentencia de tutela No.STC4031-2021 , Magistrado Ponente LUIS ALONSO RICO PUERTA, Radicación n° 81001-22-08-000-2021-00013-01 del dieciséis (16) de abril de dos mil veintiuno (2021), que expresa:

> *En efecto, al haber prosperado la restitución de la tenencia del bien en razón a la mora en el pago de la renta pactada, independientemente de que la sentencia dictada dentro del declarativo no estableciera el monto adeudado, devenía lógico que el propósito de la parte demandante no se satisfacía con la entrega del predio, sino con el pago de las obligaciones causadas en virtud de dicha relación contractual; por ende, la ejecución que procede en estos casos, no se limita a las*

condenas expresamente contenidas en la parte resolutiva del fallo como se desprende del tenor literal del artículo 306 del Código General del Proceso.

(...)

En suma, el soporte para la ejecución a continuación del proceso de restitución de tenencia, no es solamente la sentencia y con ello la estricta aplicación de lo previsto en el canon 306 del estatuto adjetivo, sino el contrato de arrendamiento, pues así se unifica la cobranza de todas las obligaciones a favor y a cargo de las partes ante el mismo juez y sobre el mismo expediente, lo cual se armoniza con los principios que rigen el proceso, entre ellos los de celeridad, economía procesal, interpretación armónica de las normas y prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, todo ello en aras a obtener el mayor resultado posible evitando el desgaste jurisdiccional y de los usuarios, para un pronta y eficaz administración de justicia.

Así las cosas, el argumento del ejecutado no está llamado a prosperar.

2. ***"NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS",***

Argumentos de disenso:

Manifiesta el togado, que existe desde el año 2009, según le manifestó su cliente y de conformidad con la resolución del 19 de agosto de 2019 proceso de extinción de dominio en contra de Yolman Efren Perez Benitez, radicado bajo el No. 5144, en razón a dicho proceso se realizó diligencia de incautación y secuestro del establecimiento de comercio "RENTA CAR PEREZ & N", ubicado en la Avenida Colombia # 1-93, establecimiento comercial objeto de la demanda de restitución de inmueble arrendado y de la presente demanda ejecutiva, señala igualmente que dicho inmueble para el momento de la diligencia de secuestro, estaba en cabeza del señor Charlie Pausini, en su calidad de arrendador, por lo tanto una vez llevada a cabo la referida diligencia el señor Yolman Pérez de manera verbal y actuando de buena fe le informó a su arrendatario lo sucedido, y le indicó que quien se iba a encargar de la administración del inmueble sería el secuestre designado por la oficina de estupefacientes (DNE) o quien esta delegara, a lo que en su dicho el señor Charlie Pausini no hizo oposición a continuar con el arrendamiento, considerando que de esta manera se daba por terminado el contrato que tenía con su mandante señor Yolman Pérez en vista que él ya no administraría dicho establecimiento.

Arguye que la aceptación de la nueva arrendataria, se evidencia no solo por la intervención notoria, pública y documentada por parte de estupefacientes, sino por el hecho mismo de que la pretensión de cobro, asume que durante casi dos años percibieron ingresos por parte de dicha entidad, no de otra manera se explica que hubiesen recibido arrendamientos, si Yolman Pérez no detentaba tal calidad desde septiembre de 2009.

Los anteriores argumentos son los que fundan la solicitud de vinculación como litisconsorte necesario e integración del contradictorio a la Dirección Nacional de Estupefacientes (DNE) o quien a la fecha haga sus veces.

Pronunciamiento del Despacho:

Sobre el litisconsorcio necesario e integración del contradictorio el art 61 del CGP. Consagra:

> ***Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos****, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado. (negrillas y subrayas fuera de texto)*
>
> *(...)*

De la plaza sostiene:

> [1]*"se produce litisconsorcio necesario siempre que, por la naturaleza de la relación jurídica material que en el proceso de crea, los litigantes estén unidos de tal modo, que a todos afecte la resolución que en él pueda dictarse"*

Como se desprende de los apartes de la norma y pensamiento doctrinal transcrito, hay litisconsorcio necesario cuando la relación jurídico sustancial que se discute o se invoca en el proceso vincula a una pluralidad sujetos, esto puede ser vinculación por activa si son varios los demandantes o por pasiva si son varios los demandados, los cuales de no ser convocados implicaría no poder resolver de fondo el litigio. -

Decantado esto, deviene improcedente la solicitud del recurrente, puesto que este no es el escenario para vincular bajo dicha calidad a la SAE, la presunta responsabilidad que pudiese tener dicha entidad, no puede determinarse en un proceso ejecutivo, toda vez que la finalidad de éste es como quedó condensado por la Corte Constitucional, mediante sentencia C-454 de 12 de junio de 2002 (MP Alfredo Beltrán Sierra) es:

> *"4.1. El proceso ejecutivo en general tiene por finalidad* ***obtener la plena satisfacción de una prestación u obligación a favor del demandante y a cargo del demandado****; se trata, como lo han definido los doctrinantes de* ***una pretensión cierta pero insatisfecha****, que se caracteriza porque no se agota sino con el pago total de la obligación".* [Resalta la Sala].

Aunado al hecho que, en el reparo anterior, se dejó claro que no hay duda respecto al título de recaudo, y quien es el obligado a responder; el proceso de restitución de inmueble arrendado se adelantó única y exclusivamente contra el señor Yolman Efrén Pérez Benítez, fue a este a quien se le condenó a restituir el inmueble, al pago de las costas del proceso y quien suscribió el contrato de arrendamiento.

Así las cosas, las excepciones previas planteadas como recurso de reposición por el ejecutado, no están llamadas a prosperar.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

---

[1] De la plaza Manuel, Derecho Procesal Civil español, Volumen I, 2DA EDICIÓN, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1945.

RESUELVE

Primero: NO REPONER el Auto calendado a 12 de julio de 2019, mediante el cual se libró mandamiento de pago, al no haberse declarado probadas las Excepciones previas de ***"Ineptitud de la Demanda por Falta de los Requisitos Formales"*** y "***No Comprender La Demanda a Todos Los Litisconsortes Necesarios"*** propuesta por la parte demandada, de acuerdo a lo motivado.

Segundo: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE.

Katia Llamas De la

KATIA LLAMAS DE LA CRUZ
JUEZA

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
SAN ANDRÉS ISLA
En San Andrés Isla a los 8
días del mes Oct (2021) notificando el
auto anterior por anotación en Estado No. 69
La Secretaria