

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ALBERTO**

San Alberto - Cesar, veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Se decide el recurso de reposición y en subsidio apelación, que formuló el extremo demandante contra el auto datado 25 de marzo de 2021, mediante el cual se rechazó la demanda de la referencia, habida cuenta que no se subsanó de conformidad con la orden impartida por el despacho en el auto inadmisorio emitido el 04 de marzo de esta misma anualidad.

**ANTECEDENTES**

Sostuvo la recurrente en síntesis, que interpuso la reclamación que aquí se decide por cuanto el auto atacado rechazó la demanda fundamentándose en el incumplimiento a lo ordenado en el auto inadmisorio de la misma, sin embargo, advierte que tales requerimientos fueron debidamente atendidos, razón por la cual solicitó se revoquen los proveídos de fecha 04 y 25 de marzo de 2021, o de lo contrario se conceda el recurso de alzada subsidiariamente invocado.

**CONSIDERACIONES**

Del estudio de la actuación surtida de entrada se advierte que los argumentos que en esta oportunidad expone el censor recurrente, no logran enervar la validez de la decisión atacada, por cuanto

como bien en ella se indicó, el extremo demandante no cumplió con lo dispuesto en proveído datado 4 de marzo de 2021, mediante el cual se inadmitió la demanda de la referencia, dando paso al rechazo de la misma en los términos del artículo 90 del Código General del Proceso.

Lo anterior tiene sustento, en que en el caso analizado pretende el demandante se abra paso a una demanda de restitución de bien inmueble arrendado, en la que no solo, se echa de menos la legitimación en la causa por activa, sino que además ni en tanto se estimó la cuantía de la misma en observancia de lo estatuido por el artículo 26 del Código General del Proceso, ello sin mencionar el exceso de yerros avizorados en el libelo demandatorio, al inclusive elevarse pretensiones que no son objeto de pronunciamiento dentro del trámite de la acción invocada.

A tal conclusión se arriba, pues al hacer un estudio acucioso de la demanda presentada junto con sus anexos, el despacho logró advertir ciertas irregularidades que impedían proceder con la admisión de la misma, razón por la cual como antes se advirtió, en decisión del 4 de marzo de esta anualidad, se requirió al extremo actor para que subsanara siete puntos de carácter imperativo para la procedencia de la demanda impetrada.

Así pues, al analizar el escrito de subsanación presentado por el demandante en presunto cumplimiento a lo dispuesto en la precitada providencia inadmisoria, al rompe se advierte que la misma no alcanzó a satisfacer cada uno de los requerimientos realizados por el despacho, tal como procede a explicarse.

En primer lugar, se tiene que los numerales 1, 2 y 3 del pluricitado auto inadmisorio de la demanda, van encaminados a que el extremo actor acredite la legitimación en la causa por activa de la

señora Luz María Pachón Bermúdez, a quien se refirió como demandante, pese a que la misma no suscribió el contrato de arrendamiento objeto de la acción; sin embargo, dicha circunstancia no fue debidamente acreditada en tanto no se advirtió un trabajo de partición que adjudicara los derechos derivados de dicho contrato en cabeza de la misma, como tampoco se indicó presentarse la demanda en nombre de la sucesión de quien suscribió el referido contrato, ni se adecuaron los acápites de hechos y pretensiones del libelo genitario en el sentido de aclarar quien fungiría como demandante teniendo en cuenta los suscriptores de los contratos de arrendamiento allegados como base de la acción, pues nótese que en el escrito subsanatorio se hizo mención del mandato y los poderes de administración conferidos al señor José Agustín Vega Pachón, el cual tampoco fue presentado como titular de la acción invocada.

Por su parte el numeral 5 de la referida providencia, advirtió una indebida acumulación de pretensiones al pretenderse por la senda de un proceso verbal declarativo, librar orden de pago en cabeza de la pasiva por concepto de las sumas de dinero adeudadas con ocasión al contrato de arrendamiento celebrado, cuando bien es sabido que dichos pedimentos son objeto de pronunciamiento en los procesos ejecutivos, mediante los cuales se hacen efectivas las obligaciones dinerarias en cabeza de los obligados civiles tanto en instrumentos cambiarios como ejecutivos, y el proceso de restitución de inmueble arrendado, como bien su nombre lo indica y reza el canon 384 del Código General del Proceso, va dirigido únicamente a que el arrendatario restituya el bien inmueble arrendado, y en el numeral 7 de esta misma norma se regula la procedencia de los embargos y secuestros dentro de dicho proceso, advirtiéndose que los mismos serán levantados si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de

los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia, lo que por contera y sin mayores consideraciones le advierte al demandante la imperativa necesidad de promover un proceso ejecutivo para el recaudo de los dineros adeudados, pues por la senda del proceso declarativo es claro que se torna a todas luces improcedente.

Frente a tal punto, valga anotarse que el extremo actor en su escrito subsanatorio hizo caso omiso de la advertencia del despacho en cuanto a la indebida acumulación de pretensiones, y nuevamente elevó sus pedimentos sin observancia del tipo de acción invocada (Declarativa), solicitando condenar a la pasiva al pago de \$1.800.000 M/Cte., por concepto de nueve cánones de arrendamiento adeudados desde el 28 de abril hasta el 28 de diciembre de 2020, así como a la suma de \$1.600.000 M/Cte., por el tiempo que falte al contrato prorrogado hasta el día 28 de septiembre de 2021, y la suma de \$2.377.060 por cuenta de los servicios públicos del bien inmueble objeto de restitución.

De otra parte, se tiene que en el numeral 6 del proveído inadmisorio igualmente se requirió al demandante para que estimara la cuantía del proceso en observancia de lo dispuesto por el numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso, requerimiento que también fue desatendido por el actor, en tanto en su escrito de subsanación indicó cimentar la cuantía del mismo en los nueve cánones de arrendamiento adeudados por valor de \$1.800.000 M/Cte., y en las ocho rentas por concepto del tiempo que falta al contrato prorrogado por la suma de \$1.600.000 M/Cte.; circunstancia ésta que va en contravía de lo dispuesto por la aludida normativa a saber: "(...) La cuantía se determinará así: (...) 6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato (...)" (Subrayado de la suscrita).

Por último, y en lo atinente a los puntos 4 y 7 del auto inadmisorio es de advertir que efectivamente se dio cumplimiento a los mismos, en el sentido de que efectivamente se allegó con la demanda el certificado de tradición del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, en el cual se establecen los linderos del mismo, y no era del caso allegar la prueba del agotamiento del requisito de procedibilidad de que trata la Ley 640 de 2001, en observancia de lo estatuido por el inciso segundo del numeral 6, artículo 384 del Código General del Proceso. No obstante, y comoquiera que no se dio cumplimiento a los demás puntos de inadmisión, no era dable admitir la demanda impetrada y por el contrario debía procederse con el rechazo de la misma bajo los lineamientos del canon 90 de la codificación antes citada.

Al margen de lo antes expuesto, no sobra instar a la apoderada demandante para que en lo sucesivo se ilustre en debida forma en relación con los trámites procesales dispuestos en el Código General del Proceso para cada tipo de acción, y en adelante se abstenga de promover la congestión del aparato judicial con solicitudes sin ningún tipo de asidero jurídico.

Conforme lo destacado en los acápites precedentes, se concluye sin lugar a dubitación alguna que el auto datado 25 de marzo de 2021, no reviste reparo alguno, toda vez que el mismo no se aparta del ordenamiento jurídico aplicable a este asunto, razón por la cual se mantendrá incólume y se denegará el recurso de alzada subsidiariamente invocado por improcedente, en virtud a la naturaleza y cuantía del presente trámite de conformidad con lo dispuesto por el artículo 321 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Alberto Cesar,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** NO REPONER el auto atacado por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** NO CONCEDER el recurso de apelación subsidiariamente invocado por improcedente, conforme lo dicho en precedencia.

**NOTIFÍQUESE,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lizeth Gil Moreno', written in a cursive style.

**LIZETH GIL MORENO**  
Juez