



NOTA SECRETARIAL. - Santa Cruz de Lorica, seis (06) de octubre de 2023.

Señor Juez, el presente proceso, pendiente de impartir trámite. Sírvase proveer.

PABLO GARI PADILLA
Secretario

AUTO. Santa Cruz de Lorica, seis (06) de octubre de 2023.

Proceso verbal de restitución de bien inmueble arrendado	
Demandante	Lilliana Londoño Ortega CC N° 30.650.681
Ejecutado	Ulises Londoño Ortega CC N° 16.261.879
Radicado	23 417 40 89 001 2022 00576 00

1. Asunto a resolver. Procede el despacho a resolver recurso de reposición interpuesto por la parte ejecutada en contra del auto de fecha 29 de agosto de 2023, mediante el cual se negaron las excepciones previas propuestas por la parte demandada.

1.1 Mediante el referido recurso, solicita la parte pasiva reponer el auto aludido, por cuanto la finalidad de las excepciones propuestas, es sanear el procedimiento para evitar actuaciones nulas, permitiendo la corrección de las deficiencias observadas. Señala que, de la lectura de su escrito resulta claro que las causales formuladas, son falta de integración del Litis consorcio necesario e inepta demanda por falta de requisitos formales. Que, del contrato de arrendamiento presentado con la demanda, éste fue celebrado por varios arrendadores. Por lo que la declaración de su terminación, tiene que formularse por todos ellos o dirigirse contra todos los obligados, pues no puede haber una declaración de finalización para uno y de vigencia para otros; de tal suerte que, si no se hace así, el juez, en el auto admisorio, ordenará la citación de quienes falten para la integración del contradictorio y si lo omitiese, el demandado en este caso, podía plantear tal excepción, como efectivamente se hizo, que, para el caso de que prosperara, implicaría la citación de las partes faltantes, sin que se afectase la parte del proceso ya evacuada

2. Del recurso de reposición se corrió traslado a la contraparte en la forma prevista en el artículo 110 del Código General del Proceso, presentando oposición la parte demandante al recurso interpuesto. Indicando de entrada que no se requiere ser propietario de un inmueble, para arrendar el mismo. Si la venta de cosa ajena es válida, con mayor razón el arrendamiento. Considerando que no le asiste razón al peticionario, por lo que no hay razón para integrar el Litis consorcio.

También solicita, que toda vez que la parte pasiva no ha realizado el pago de los cánones de arrendamiento debidos, éste no sea escuchado dentro del presente trámite.

3. Consideraciones. De entrada, se permite manifestar este fallador judicial, que no son de recibo las alegaciones esbozadas por el recurrente, y se mantendrá la providencia incólume.

No es de recibo para este despacho, que la parte demandada pretenda corregir y reformular su escrito de excepciones previas con el medio exceptivo de reposición. Tal como se dejó sentado en el auto objeto de reproche, dentro del tecnicismo jurídico es deber del profesional del derecho manifestar de manera expresa la causal o las causales que configuran una excepción previa. Situación en la cual, el juez que lleva la causa entrará a resolver, y así ponderar si efectivamente son procedentes, y en caso de que así lo fueren si son subsanables o no.

No se trata de sólo manifestar una supuesta afrenta cometida al procedimiento desplegado, sino discurrir ese elemento factico dentro de uno de los tipos o situaciones específicas dispuestas por el legislador, en el artículo 100 del código general del proceso.

A pesar de lo anterior, y en aras de discusión, no resulta procedente la petición incoada por el peticionario, que pretende la conformación de un litisconsorcio, donde todos los propietarios del inmueble dado en arriendo sean vinculados como parte activa dentro de la solicitud de restitución. Tenemos que el proceso verbal de restitución de bien inmueble arrendado, quien se encuentra legitimado por activa para incoar la acción es el arrendador, y de él no se exige que también ostente la calidad de propietario. Por su parte, quien se encuentra legitimado para conformar la parte pasiva de la acción es el arrendatario, este es quien en principio celebró el contrato de arriendo y se comprometió a cumplir las obligaciones dentro del mismo. Por lo que, con las pruebas conducentes arrojadas al proceso; se demostró la existencia del contrato de arrendamiento suscrito – base para accionar la solicitud de restitución-, y la calidad en que convoca la accionante al demandado. Conformándose en debida forma cada extremo de la Litis.

Expuesto lo anterior, se mantendrá incólume la providencia recurrida, al no haber sido formulada en debida forma las excepciones previas por parte del demandado.

3.1 De otra parte, también negará el despacho la solicitud formulada por el demandante, frente a que el accionado no sea escuchado hasta tanto no realice el pago de los cánones de arriendo adeudados, por cuanto de la oposición realizada, analizada en su conjunto, implica el desconocimiento del contrato de arrendamiento, por ende, sin que se entienda prejuzgamiento, esta circunstancia es la excepción dada por la Corte Constitucional, tal como se reiteró en la sentencia T-482 de 2020, para que respetando el debido proceso así como el derecho de contradicción, se realice un estudio de las pruebas, para determinar la realidad de la relación contractual. En virtud de lo brevemente expuesto se,

RESUELVE

Primero: No reponer el auto de fecha 29 de agosto de 2023, por las razones expuestas en la parte motiva de éste proveído.

Segundo: Negar la solicitud formulada por la parte activa, tal como se expuso brevemente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HÉCTOR FABIO DE LA CRUZ VITAR

Juez

23 417 40 89 001 2022 00576 00

Firmado Por:

Hector Fabio De La Cruz Vitar

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Lorica - Cordoba

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: **a970444933d4ecc82c9fdae585151f20a17ad015641f168542ed4a35ce350678**

Documento generado en 06/10/2023 09:48:14 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>