

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE SANTANDER JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL SOCORRO- SANTANDER</p>
--	---

**Socorro S., once (11) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).
2020-00020-00**

Trabada la litis dentro de este proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO propuesto por LUZ MARINA CHICA CORZO Y OTROS contra ENMANUEL URIBE PEREZ, radicado 2020-00020, corresponde en este momento decidir las excepciones previas propuestas por la parte demandada.

TRAMITE PROCESAL:

Por auto del 20 de abril del año en curso, que declaró probada la excepción previa denominada NO COMPRENDE LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS, y admitida la demanda por auto del 4 de junio pasado la presente demanda. El demandado OSCAR EMMANUEL URIBE PEREZ, fue notificado por aviso entregado el 1 de julio del presente año, propone excepciones previas, debiéndose oír al demandado ya que de la relación fáctica plasmadas en las mismas nos encontramos frente a las situaciones previstas por la Corte Constitucional en las sentencias T-427 de mayo 28 de 2007 y T-1082 del 13 Dic/2007, las excepciones previas propuestas son las siguientes:

- INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES;
- NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, CURADOR DE BIENES, ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTUE EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO, CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR;
- PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO;

La parte activa recorrió el traslado correspondiente de las excepciones previas, solicitando sean denegadas. Por lo que corresponde en este momento decidir lo que en derecho corresponda, teniendo en cuenta las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Conviene recordar que las excepciones previas son medidas de saneamiento del proceso, que tienden a mejorarlo y evitar así la configuración de nulidades procesales, estas son taxativas y fuera de las once causales que la ley establece en el artículo 100 del Código General

del Proceso no pueden invocarse otras irregularidades como excepciones previas, precisamente porque rige el principio de taxatividad.

1-. EXCEPCIÓN PREVIA DENOMINADA: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES. La que basa en los siguientes argumentos:

"... que en este caso el acto demandado "un proceso de restitución de inmueble arrendado", no ha afectado de ninguna manera a los demandantes; quienes nunca han suscrito contrato escrito de arrendamiento del bien en litigio con el suscrito -prueba de ellos es que allegan un contrato suscrito por él, pero con una poseedora irregular del inmueble; contrato que feneció al fallecimiento de la misma en el mes de diciembre del año 2010 situación que se prueba de forma fehaciente y palmaria:

- 1- Del respectivo contrato de arrendamiento donde no aparecen como suscriptores del mismo en calidad de arrendadores los aquí demandantes.*
- 2- Que del folio de matrícula inmobiliaria 321-9242 de la orip del Socorro.*
- 3- Que del certificado de defunción de la sra EMMA REYES DE URIBE, todos los documentos yacen en el expediente; luego existe ineptitud sustantiva de la demanda que impone su rechazo; en razón a que se utiliza la demanda de restitución de inmueble arrendado en lugar de incoar -la que procede con efecto vinculante legal.- EL PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO DE INMUEBLE: este último lo encontramos en forma didáctica en el artículo 946 del C.C., la acción reivindicatoria.*

Para resolver lo pertinente, respecto de la excepción previa planteada, se encuentra que el demandado ha manifestado desde un principio ejercer posesión del bien que se le reclama en restitución, y para complemento de la misma manifestación indica que se está utilizando la demanda de Restitución de inmueble en lugar de incoar la acción reivindicatoria que es la que ejerce el dueño de una cosa singular que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

Para la procedencia de esta excepción, supone la existencia de alguno de estos dos supuestos:

1-. Cuando la demanda no contiene los requisitos de forma contemplados para la misma y 2-. Cuando la demanda contempla una acumulación de pretensiones indebida o contradictoria, aunque el juez al interpretar la demanda puede decidir el fondo del litigio, pues que la torpe expresión de las ideas no puede ser motivo de repudiación del derecho cuando este alcanza a percibirse en su intención y en la exposición de ideas del demandante.

Ahora bien, el demandado ha manifestado que actúa en condición de poseedor irregular -DE BUENA FE- POR MAS DE ONCE AÑOS DE UN BIEN INMUEBLE URBANO LOCAL QUE ES SU DOMICILIO, RESIDENCIA Y SITIO DE TRABAJO, por otra parte la demandante señala en su replica que el demandado ha consignado la suma de \$130.000.00., por concepto de canon de arrendamiento, el cual dejó de cancelar en noviembre de 2019 y que a pesar de los múltiples requerimientos que le han realizado sus mandantes no ha sido posible que el mismo realice los pagos de los cánones de arrendamiento y el incremento anual que se le debe hacer al canon por mandato de la ley. Lo anterior indica claro y en razón a ello, es que se ha escuchado al demandado, ya que ha manifestado desconocer su calidad de tenedor del inmueble y se ha declarado poseedor irregular del mismo, circunstancia que hace evidente que la demanda propuesta y que ocupa la atención no es coherente con el propósito para cual el legislador la creó, que no es otra que restituir un inmueble dado en tenencia, y no un inmueble del cual el demandado manifiesta y reconoce ser poseedor, circunstancia de modo tiempo y lugar que concuerda con lo advertido por la Corte Constitucional en las providencias de tutela antes señaladas y que se refieren al proceso de restitución de inmueble arrendado, por lo que aflora claro que se ha realizado por la parte demandante una indebida acumulación de pretensiones.

Siendo así la realidad procesal, se declarará procedente la excepción propuesta denominada INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES, y con las facultades que confiere el artículo 90 del C.G.P., se declara inadmisibles para que sean subsanadas las falencias indicadas en el término de cinco (5) días so pena de rechazo de la misma, ya sea corregirla, adecuarla y/o reformarla, en atención de los puntos expuestos en esta providencia. No habrá condena en costas por tratarse de una inadmisión de demanda. Como tampoco se resolverán las demás excepciones previas propuestas en razón a la procedencia de ésta excepción.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal del Socorro S.,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción previa: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES, que fuera propuesta por la parte demandada dentro de la presente acción radicada al 2020-00020-00, de conformidad a las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO todo lo actuado dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, radicado al 2020-00020, incluyendo el auto admisorio de la demanda de fecha 4 de junio de 2021.

TERCERO: INADMITIR la presente demanda radicada al 2020-00020, conforme a las facultades que confiere el artículo 90 del C.G.P., para que sean subsanadas las falencias indicadas en la parte considerativa, en el término de cinco (5) días so pena de rechazo de la misma.

CUARTO: Sin condena en costas, en atención a que se ha inadmitido la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:

**Efrain Franco Gomez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Socorro - Santander**

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:

**da2ed1c60b00a96d4b5ace405ba391af79c9b92dc1360531e914b
822cc4a64c8**

Documento generado en 11/11/2021 04:27:13 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**