Villavicencio, veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Proceso de Pertenencia Rad: 50001 40 03 004 2018 00190 00

Visibles a folios 136 a 146 del expediente, el memorial remitido vía correo electrónico el 7 de febrero de 2022 por el apoderado judicial del extremo activo, y acreditado que se encuentra registrada en la anotación 20 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **230-68182**, la Escritura Pública No. 5290 del 26 de noviembre de 2021 otorgada por la Notaría Veintiuna del Circulo de Bogotá, mediante la cual se canceló la hipoteca constituida a favor de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA- UPAC; resulta innecesario surtir la notificación al acreedor hipotecario, conforme se ordenó en diligencia anterior.

En ese orden de ideas, el despacho en aplicación de lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 375 del C.G.P. dispone fijar para el día 10 de marzo de 2022, a las 8:00 a.m., como fecha para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial sobre el bien inmueble objeto de la Litis conforme a lo ordenado en auto del 13 de julio de 2020, advirtiendo que se recaudarán en dicha diligencia las pruebas decretadas y se dictará sentencia si fuere posible.

Notifíquese y Cúmplase,

CARLOS ALAPE MORENO

JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 1 de marzo de 2022, a las 7:30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

Firmado Por:

Carlos Alape Moreno

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Villavicencio - Meta

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:
d6edd3f972b645222fdb80fbda1126123d57005dc47fdbaef96c6e985ec37ff2

Documento generado en 28/02/2022 09:35:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Villavicencio, veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Proceso Ejecutivo. Mínima Cuantía. Rad: 50001 40 03 004 2018 00414 00

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada, dentro del proceso ejecutivo de la referencia, en razón a que no existen pruebas para practicar dentro del proceso ejecutivo adelantado, en armonía con lo dispuesto en los artículos 278 y 390 inciso final.

1. ANTECEDENTES

El 15 de junio de 2018, NANCY GUEVARA y WILSON GUEVARA, obtuvieron mandamiento de Pago a su favor y en contra de CIELITO POSSO DE GUIZA, HAROLD DISNARDO DIAZ GUIZA y MARCO JULIO DIAZ HOLGUIN, por las sumas de dinero a que se contrae el auto de apremio ejecutivo, obrante a folio 16C1.

El mandamiento tiene como documento base de la ejecución el contrato de arrendamiento de bodega comercial suscrito el 12 de febrero de 2015, obrante a folios 4-7C1, el cual constituye un título ejecutivo en contra los demandados, que contienen obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles.

La parte demandada fue notificada de manera personal a través de Curador Ad Litem el 28 de octubre de 2019 (Reverso Fl. 39 C1), presentando el 29 de octubre de 2019 la excepción previa de falta de los requisitos formales del título (Fls 40-41 C1).

Con auto del 4 de marzo de 2020, el despacho rechazó el recurso de reposición interpuesto para el trámite de las excepciones previas y ordenó tener por notificados a los demandados a través de Curador Ad Litem. (Fl. 46-47 C1).

El 11 de marzo de 2020, el Curador Ad Litem presenta la contestación de la demanda y propone como excepciones de fondo: Cobro de lo no debido, inexigibilidad de la cláusula penal y la genérica. (Fls 48-50 C1)

Mediante auto del 22 de octubre de 2021 (Fl.64 C1) el despacho dispuso efectuar el traslado de las excepciones de fondo a la parte actora, la cual guardo silencio dentro del término concedido.

Así las cosas, efectuado el trámite correspondiente al presente proceso, es del caso proferir decisión de mérito que lo resuelva, para lo cual el Despacho contará con las siguientes:

2. CONSIDERACIONES

2.1. Presupuestos procesales

No admiten reparo alguno los denominados presupuestos procesales, presentes como se hallan la demanda en forma, la capacidad de las partes y el Juez competente; y ausente como se encuentra la actuación de vicio con idoneidad anulatoria, es procedente emitir la decisión de mérito que corresponda.

2.2. Título ejecutivo

De conformidad con el inciso 2º del Artículo 430 del C.G.P.**,** los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo.

No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso.

En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso.

Es menester precisar que el título valor presentado para el recaudo de las obligaciones contenidas en el mismo, deben reunir los requisitos del artículo 422 del C. G.P., esto es, que contengan una obligación clara, expresa y exigible, provenientes del deudor y que constituyan plena prueba contra el mismo. De manera que estará a cargo de la parte ejecutada demostrar el hecho afirmativo del pago que desvirtué las afirmaciones de la parte demandante.

En el presente proceso, se encuentra plenamente demostrada la existencia de la obligación cobrada a través del contrato de arredramiento allegado, por lo que es viable pretender su cobro ejecutivo de conformidad con lo previsto en el artículo 422 y s.s. del C.G.P.

2.3. De las excepciones propuestas

Propuso el Curador Ad Lítem de los ejecutados, como excepciones de mérito, las siguientes

- ***Cobro de lo no debido:***

Manifestó que no es factible cobrar la cláusula penal cuando los demandantes no acreditaron el incumplimiento por parte del demandado a través de un proceso de cognición, del cual se derivaran las condenas para el pago forzado de la cláusula penal, por lo que no es una obligación que reúna los requisitos del art. 422 del CGP.

- ***Inexigibilidad de la Cláusula Penal:***

Indicó que en la cláusula penal pactada en el contrato no se pactó expresamente que el simple retardo se generaba la cláusula, no se estipulo que con el pago de la pena no se tenía por extinguida la obligación principal, por lo que no es viable solicitar el pago de la obligación principal y de la pena.

- ***La Genérica:*** conforme a lo previsto en el art. 282 del CGP.

2.4. Traslado excepciones

La apoderada del ejecutante guardó silencio.

3. EN CONCRETO

Entrando en análisis de las excepciones propuestas, es menester precisar que las excepciones de fondo en procesos ejecutivos como el que nos ocupa, deben de ir encaminadas a desvirtuar y probar la inexistencia de lo que se reclama por el actor, sea porque habiendo existido ya se canceló por cualquiera de los medios equivalentes al pago,

ora porque nunca se contrajo, o porque no se adeuda la totalidad de suma reclamada; en otras palabras, las excepciones deben de proponerse para desconocer las pretensiones plasmadas en la demanda.

Sobre esta excepción, señala nuestro código ritual, en el inciso 1º del citado Art. 282, que:

> *"En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda."*

De la anterior lectura se colige que si durante el desarrollo de las actuaciones, llegase a emerger algún hecho que afecte la ejecución, y si el mismo es debidamente probado y percibido así por el Juez, entonces aquel habrá de convertirse en excepción contra aquella.

Descendiendo al caso concreto, se tramita como *Proceso Ejecutivo,* siendo un título ejecutivo "Contrato de Arrendamiento de Bodega Comercial" base de la ejecución, este incorpora obligaciones claras, expresas y exigible y donde además debe tenerse en cuenta que el derecho alegado por la parte demandante es cierto, se encuentra respaldado en dicho título.

En ese orden de ideas procede el despacho a analizar las excepciones de mérito propuestas por el extremo pasivo.

En cuanto al cobro de lo no debido originado en la cláusula penal, procede el despacho a analizar la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento de bodega comercial, la cual está prevista en la cláusula décima séptima así: "*En el evento de incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones a su cargo, contenidas en la ley o en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a dos (02) cánones de arrendamiento vigentes a la fecha de incumplimiento a título de pena*".

Por su parte, la cláusula decima sexta de incumplimiento establece que: "*El incumplimiento de los ARRENDATARIOS, a cualquiera de las obligaciones legales o contractuales faculta a los ARRENDADORES a exigir las siguientes acciones: a) Declarar terminado el contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente. B) exigir a través de cualquier medio judicial o extrajudicialmente a los ARRENDATARIOS, el monto de los perjuicios resultantes por el incumplimiento. C) Cobrar la multa por el incumplimiento en el presente contrato*"

En ese orden de ideas, estamos ante una clausula penal punitiva, que permite a los demandantes cobrar tanto la pena pactada como el monto de los perjuicios, por lo que no es necesario probar la pena, como si ocurriría con los perjuicios en el evento que los demandantes hubieren solicitado la indemnización de perjuicios.

Respecto de la exigibilidad de la pena, el artículo 1599 del C.C. establece lo siguiente:

"ARTICULO 1599. <EXIGIBILIDAD DE LA PENA>. *Habrá lugar a exigir la pena en todos los casos en que se hubiere estipulado, sin que pueda alegarse por el deudor que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio al acreedor o le ha producido beneficio."*

Por su parte, del análisis del contrato, se tiene que el pago de la obligación principal no extingue la pena, por lo que no es aplicable el argumento del Curador Ad Litem, dado que no se dan los presupuestos para aplicar el artículo 1594 que por regla general impide al acreedor demandar simultáneamente el pago de la obligación principal y de la pena, salvo

estipulación en contrario, como acontece en este caso.

Ahora encuentra el despacho, que es válidamente ejecutable los cánones adeudados y la cláusula penal, obligaciones exigibles desde la constitución en mora[1].

Aunado a lo anterior, revisada la cláusula penal pactada, en los términos del artículo 1601, no encuentra este despacho judicial la necesidad de moderarla, dado que no supera el duplo de la obligación principal pactada, que corresponde a un año de cánones de arrendamiento.

En consecuencia, las excepciones propuestas por el Curador Ad Lítem de la parte ejecutada de cobro de lo no debido o inexigibilidad de la cláusula penal, no están llamadas a prosperar, y por tanto el Despacho declarará como *no probadas.*

En cuanto a la *Excepción Genérica* formulada, resulta inaplicable en los procesos ejecutivos, razón por la cual no se abre paso para su estudio, y menos aun cuando sólo se enuncia sin determinar cuál o cuáles son los hechos que la fundamentan. Corolario de lo anterior, ante la improcedencia de la *excepción genéric*a, el Despacho declarará como *no probada.*

Consecuentemente se ordenará seguir adelante la ejecución conforme se ordenó en el mandamiento ejecutivo proferido el 15 de junio de 2018, y se condenará en costas a la parte pasiva.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar NO PROBADA la "***Excepción Cobro de lo no debido, Inexigibilidad de la cláusula penal y la genérica***", invocadas por la parte ejecutada, conforme a las motivaciones de esta providencia.

SEGUNDO: Ordenar seguir adelante la ejecución conforme lo ordenado en el mandamiento de pago de fecha 15 de junio de 2018.

TERCERO: Requerir a las partes para que alleguen la respectiva liquidación de crédito, descontando los abonos correspondientes.

CUARTO: condenar en costas a la parte demandada, fijándose como agencias en derecho la suma de **$90.000,** que se liquidaran por secretaría**.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
Esta providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 01 de marzo de 2022. A las 7:30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

[1] Art. 1608 C.C.

Firmado Por:

Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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:
0af96bcf9e98e17c5d5fc267f6405d05f07bcee5670ec7a27f5eee50ff02e532
Documento generado en 28/02/2022 09:35:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Villavicencio, veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Proceso Verbal. Restitución de Inmueble Arrendado. Única Instancia
Rad: 50001 40 03 004 2019 00833 00

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada, dentro del proceso ejecutivo de la referencia, en razón a que no existen pruebas para practicar dentro del proceso ejecutivo adelantado, en armonía con lo dispuesto en los artículos 278 y 390 inciso final.

1. ANTECEDENTES

Mediante demanda de restitución de inmueble arrendado los señores MARINA PARRADO PALACION y JOHN RAMIRO PINZON, solicitaron declarar terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbano celebrado el 27 de octubre de 2014 con los arrendatarios MARIA GUILLERMINA GODOY BONILLA, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados a partir de septiembre de 2018, hasta la fecha de presentación de la demanda; que se condene a la demanda a restituir el inmueble y que no se escuche a la demandada MARIA GUILLERMINA GODOY, NELSON ARIEL GODOY BONILLA y AURA MIRIAM JARAMILLO, hasta que no consignen el valor de los cánones adeudados.

El 15 de noviembre de 2019 se admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado contra MARIA GUILLERMINA GODOY BONILLA, NELSON ARIEL GODOY BONILLA y AURA MIRIAM JARAMILLO DAVID. (Fl.128C1)

La parte demandada fue notificada por aviso (Fl. 131 a 154 C1), presentando la correspondiente contestación de la demanda y las excepciones de fondo. El apoderado judicial de la demandada MARIA GUILLERMA GODOY propuso como excepciones de mérito: INEXISTENCIA DE RELACION CONTRACTUAL ENTRE LOS DEMANDANTES Y LA DEMANDADA, TEMERIDAD Y MALA FE DEL DEMANDANTE, FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA, TODO HECHO QUE RESULTE PROBADO EN VIRTUD DE LAS LEYES QUE DESCONOCEN LA EXISTENCIA, EFICACIA Y VALIDEZ DE LOS CONTRATOS Y LAS OBLIGACIONES EMANADAS DE ELLOS O LOS DECLARAN EXTINGUIDOS AQUELLOS Y ESTAS SU ALGUNA VEZ EXISTIERON. El apoderado judicial de los demandados NELSON ARIEL GODOY BONILLA y AURA MIRIAM JARAMILLO formularon como excepciones "FALTA DE LEGITIMIDAD DEL ARRENDADOR, FALTA DE LEGITIMIDAD DE LOS ARRENDATARIOS, MALA FE, COBRO INDEBIDO Y FALTA DE LEGITIMIDAD PARA EL COBRO, AUDENCIA DE VINCULO JURIDICO"

Mediante providencia del 10 de noviembre de 2020, se dio traslado de la contestación y de las excepciones al extremo activo. (Fl. 222 C1)

La señora MARIA GUILLERMINA GODOY BONILLA a través de apoderado judicial presentó como excepciones previas la "ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales relacionados con la ausencia de linderos del inmueble en el libelo y la falta de prueba del contrato de arrendamiento" y "la indebida acumulación de pretensiones". (Fl. 1-2 C3).

Con auto del 10 de noviembre de 2020, se corrió traslado al demandante de las excepciones previas (Fl. 3C3).

Mediante correo electrónico del 11 de noviembre de 2020 el apoderado judicial de los demandantes, solicitó copia del expediente digital para surtir el traslado ordenado. (Fls.232-234 C1)

Por Secretaria, con correo electrónico del 24 de noviembre de 2020, se remitió el expediente digitalizado al apoderado del demandante y a los apoderados de los demandados, y se le

informó al apoderado del demandante que se le corría el traslado por 3 días de las excepciones previas y de fondo propuestas. (Fl. 239 y 240 C1).

Con correo del 27 de noviembre de 2020 el apoderado judicial del demandante allegó escrito, en el que dejaba constancia del traslado virtual surtido el 24 de noviembre de 2020.

Así las cosas, efectuado el trámite correspondiente al presente proceso, el despacho encuentra que las pruebas aportadas con la demanda y la contestación son suficientes para resolver de fondo el litigio, por lo que el despacho que se abstendrá de decretar y practicar más pruebas; siendo pertinente proferir decisión de fondo, para lo cual el Despacho contará con las siguientes:

2. CONSIDERACIONES

2.1. Presupuestos procesales y nulidades

Ha señalado la Jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que por Prepuestos Procesales se deben entender, "*los requisitos indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso y para que éste pueda ser decidido en el fondo mediante una sentencia estimatoria", y relacionados como tales "la demanda en forma, competencia del juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente"*.

Este despacho es competente para avocar el conocimiento del conflicto planteado y decidirlo, al tenerse que la demanda con que se inició la relación jurídico-procesal cumplió con los requisitos de forma señalados para la acción invocada, que la parte demandante demostró su interés para accionar y para obrar y, que el proceso se desarrolló con sujeción el trámite previamente establecido, no aparece causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, situación por la cual se procede a proferir la sentencia de fondo.

A voces del artículo 278 del C.G.P., en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: "… *3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa*".

La legitimación en la causa es *"la condición para obtener una sentencia favorable, porque presupone la capacidad específica para hacer valer un derecho (legitimación activa) contra la persona que precisamente ha de ser sujeto pasivo del derecho (legitimación pasiva)"*[1]*;*

La legitimación en la causa es un presupuesto necesario para obtener sentencia favorable de las pretensiones contenidas en la demanda y exige para el extremo activo ser el titular del interés jurídico que se debate en el proceso, y desde el punto de vista pasivo debe existir una relación jurídico- procesal, que supone que es el sujeto llamado a responder a partir de una relación jurídica sustancial, por el derecho o interés objeto de la controversia.

"Con ella [se refiere a la legitimación en la causa] se expresa que, para que un juez estime la demanda, no basta con que considere existente el derecho, sino que es necesario que considere que éste corresponde precisamente a aquel que lo hace valer y contra aquel contra quien es hecho valer, o sea, considere la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva)."

2.2. Excepciones previas

Obra en el expediente como excepción previa, formulada por el apoderado judicial de la

[1] *Chiovenda, Giussepe "Curso de derecho procesal civil", Ed. Oxford, pág. 68.*

demandada MARIA GUILLERMINA GODOY, relacionada con la "Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones", basada en que en la demanda no se especifican los linderos del inmueble de conformidad con lo previsto en el inciso 1 del artículo 83 del CGP y a la demanda no se anexo la prueba documental, confesión, prueba testimonial siquiera sumaria del contrato de arrendamiento como lo dispone el numeral 1 del artículo 384 del C.G.P. Además, indicó que no se pueden acumular al presente proceso pretensiones de un proceso de ejecución.

2.3. Excepciones de fondo

Los apoderados judiciales de los demandados propusieron excepciones de mérito, cuyos argumentos se sintetizan, así:

María Guillermina Godoy:

- *Inexistencia de relación contractual entre los demandantes y María Guillermina Godoy Bonilla*: El demandante inició su acción aduciendo la existencia de un contrato de arrendamiento verbal del 27 de octubre de 2014 con la demandada, pero no allegan prueba en los términos del numeral 1 del artículo 384 del CGP. Tampoco María Guillermina Godoy suscribió el contrato de arrendamiento con la secuestre, y el 5 de septiembre de 2019 la demandante recibió de manos de la secuestre LUZ MABEL LOPEZ el inmueble, y físicamente de los arrendatarios NELSON GODOY y AURA MIRIAM JARAMILLO, por lo que no existe prueba de la relación contractual con la señora María Guillermina Godoy.
- *Temeridad y Mala Fe de los Demandantes:* Considera que los demandantes obran de mala fe al pretender embargar los bienes y herramientas de trabajo de la señora Godoy, la cual no es arrendataria del inmueble pretendido.
- *Falta de Legitimación en la causa por activa*: Los demandantes no son los arrendadores del inmueble respecto de la señora Godoy, y no existe vínculo alguno como arrendataria del predio.
- *Falta de legitimación en la causa por pasiva:* No se puede vincular a un proceso a la señora Godoy con fundamento en un contrato inexistente.
- *Todo hecho que resulte probado*: con base en el artículo 282 del CGP, cuando el juez encuentre probados hechos que constituyen una excepción, debe reconocerlos expresamente en la sentencia.

Nelson Ariel Godoy y Aura Miryam Jaramillo:

- *Falta de Legitimidad del Arrendador*: basada en que la señora Marina Parrado Palacios no obra en los documentos aportados con la demanda que tenga la calidad de arrendadora.
- *Falta de Legitimidad de los Arrendatarios:* no existe vínculo contractual entre los señores Nelson Godoy y Aura Miryam Jaramillo, toda vez que ellos no tienen vínculo contractual con el señor Nelson Godoy o Miryam Jaramillo, y nunca llegaron a un acuerdo verbal con el señor John Ramiro Pinzón. Tampoco los demandados tienen la calidad de subarrendatarios, por cuanto carecen de relación contractual con las partes de un contrato de arrendamiento.
- *Mala fe:* por cuanto la señora Marina Parrado pretende obtener provecho en un proceso de pertenencia que se tramita ante el Juzgado Tercero Civil Municipal , y no existe contrato de arrendamiento, dado que nunca se materializó con el señor JHON PINZON, y el señor Pinzón ni siquiera tiene la calidad de nudo propietario.
- *Cobro de lo no debido:* en la medida en que con el cobro coactivo de la DIAN el inmueble estuvo secuestrado desde el 16 de agosto de 2018 hasta el 11 de marzo de 2019, por lo que los cánones le correspondían a la DIAN y no a los demandantes.
- *Falta de Legitimidad para el cobro:* indicaron que la señora LORENA SOTO es la legitima propietaria del inmueble, con la que el señor Nelson Godoy tiene un contrato de arrendamiento, cuyos soportes de pago allegó a favor de ella.

- *Ausencia de vinculo jurídico:* los demandados no tienen relación jurídica con los demandantes, y si estos últimos tienen una relación contractual con la señora Guillermina Godoy, no se debe extender a los demandados. Además la única relación jurídica que tienen los demandados es con la señora LORENA SOTO, por lo que allegan los soportes de pago, la escritura de adjudicación del inmueble y el certificado de libertad y tradición que acredita a la señora LORENA SOTO como propietaria.

2.4. Traslado excepciones

Surtido el traslado de las excepciones previas y de fondo, el apoderado judicial del extremo activo no efectuó pronunciamiento sobre las mismas.

3. EN CONCRETO

Previo a pronunciarse respecto de las pretensiones de mérito de la demanda, procede el despacho a resolver las excepciones previas formuladas por el apoderado judicial de la demandada MARIA GUILLERMINA GODOY, respecto de ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales por no indicarse los linderos del inmueble de conformidad con lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 83 del CGP.

Del estudio de la demanda, encuentra el despacho que si bien la demanda no transcribe los linderos, se observa que a folios 194 a 209 del C1, obra la escritura pública No. 3765 del 6 de septiembre de 2017 por la cual se adjudica por sucesión el inmueble objeto de restitución, en la que se detallan los linderos por lo que el despacho no encuentra prosperidad para esta excepción.

Tampoco, fue argumentado y probado por el excepcionante porque existía una indebida acumulación de pretensiones, sin perjuicio de lo anterior, es claro que en los procesos de restitución es viable solicitar el reconocimiento de cualquier prestación económica derivada del contrato de arrendamiento, por lo que no está llamada a prosperar dicha excepción.

En cuanto a la ausencia de prueba documental, confesión o prueba testimonial siquiera sumaria que demuestre la existencia del contrato de arrendamiento entre los sujetos procesales, esta no es una excepción previa sino de fondo, que también fue propuesta como tal en la contestación y que será resuelta a continuación.

Procede el despacho a resolver las excepciones de falta de legitimación en la causa por activa y pasiva formuladas por los demandados, fundados en la inexistencia de relación contractual entre estos y los demandantes.

Revisado el expediente y las pruebas allegadas por el extremo activo, encuentra el despacho que no existe plena prueba que acredite la existencia de un contrato de arrendamiento entre los demandantes y los señores MARIA GUILLERMINA GODOY, NELSON ARIEL GODOY BONILLA y AURA MIRIAM JARAMILLO.

Las entrevistas allegadas a folios 4 a 10, no acreditan de manera sumaria la existencia de un contrato de arrendamiento, las partes ni lo elementos esenciales del mismo[2], esto es el acuerdo sobre el goce del inmueble y el precio o canon acordado. (Fls. 4-10 C1)

---

[2] ***ARTICULO 1973 C.C. DEFINICION DE ARRENDAMIENTO****. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.*

Ahora frente al contrato de vivienda urbana allegado, visible a folios 71 a 72 del C1, este hace alusión a la relación jurídico procesal entre la señora LUZ MABEL LOPEZ (Secuestre designada por la DIAN en desarrollo del proceso de cobro coactivo contra la propietaria de la cuota del inmueble LORENA SOTO PARRADO); y por tanto no existe prueba idónea que acredite la existencia de una relación jurídica entre los demandantes y los demandados basada en el contrato de arrendamiento.

Por otra parte, a folios 81 a94 del C1, obra auto que resuelve apelación de oposición a la diligencia de secuestro, en la que el funcionario de la DIAN, revoca el secuestro sobre el inmueble con base en la oposición que efectuó MARINA PARRADO PALACIOS, quien acreditó en la oposición, la calidad de posesora del inmueble.

Es decir, que las pruebas allegadas incluso apreciándolas como indicios, no permiten a este despacho comprobar la existencia del contrato de arrendamiento sobre el inmueble, objeto de esta causa.

En ese orden de ideas, sin prueba si quiera sumaria del contrato verbal de arrendamiento, han de ser negadas las pretensiones de la demanda por cuanto los demandantes carecen de legitimación por activa para adelantar la presente acción.

Sea pertinente destacar que el único contrato de arrendamiento allegado, es el suscrito por la señora LUZ MABEL LOPEZ ROMERDO con los señores AURA MIRYAM JARAVILLO DAVID y NELSON ARIEL GODOY BONILLA suscrito el 16 de agosto de 2018, con fecha de terminación 16 de agosto de 2018 (Fl. 71C1), inmueble que fue restituido por la secuestre a la demandante AURA MIRYAM JARAMILLO DAVID, conforme al acta de entrega del inmueble secuestrado de fecha 15 de septiembre de 2019 (Fl. 107 C1); lo cual comprueba que no existe una relación jurídica sustancial entre los demandantes y los demandados.

Ahora, bajo la hipótesis que tal inmueble no hayan sido efectivamente entregado por los arrendatarios AURA MIRYAM JARAVILLO DAVID y NELSON ARIEL GODOY BONILLA a la secuestre o a la poseedora, como quiera que el bien estuvo legalmente secuestrado, quien tenía la obligación de exigir la restitución era la secuestre, a la que se le entregó legal y materialmente el inmueble objeto de la cautela para que ejerciera la custodia del mismo[3], y en desempeño de sus funciones como mandatario[4], lo que significa que debe ejercer actos de administración y perseguir en juicio a los deudores[5], es decir que la secuestre está habilitada para adelantar todas las actuaciones que sean necesarias para lograr la correcta administración del bien secuestrado, y su restitución a la persona (s) que la autoridad judicial le ordene.

Conforme a lo anteriormente expuesto, se tiene entonces, que quien estaba facultado para formular la acción de restitución en caso de no haberse entregado a la poseedora demandante es la Secuestre, máxime que obra a folio 81 del C1, Auto No. 000144 del 11 de marzo de 2019 que le ordenaba en el numeral cuarto la entrega del inmueble a la señora MARINA PARRADO PALACIOS.

Por tanto, como quiera que no obra prueba si quiera sumaria que acredite la existencia de una relación jurídica-procesal, basada en un contrato de arrendamiento de vivienda urbana verbal o escrito, está demostrada la falta de legitimación por activa y pasiva en la presente

---

[3] Art. 51 CGP
[4] Art. 52 ejusdem
[5] Art. 2158 del C.C.

causa, y a la fecha de proferimiento de esta sentencia, no obra prueba que desvirtúe tal situación, razón por la cual, las pretensiones de la demanda serán negadas y así se declarará.

Finalmente, con fundamento en el inciso tercero del artículo 282 del C.G.P, el despacho se releva de pronunciarse respecto de las demás excepciones de mérito formuladas.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar PROBADA la "***Excepción Falta de Legitimación por Activa y por Pasiva,*** invocada por la parte demandada, conforme a las motivaciones de esta providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **NEGAR** las pretensiones de la demanda, conforme a lo expuesto.

TERCERO: **DECLARAR** la terminación del presente proceso, conforme a lo expuesto.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Fijándose como agencias en derecho la suma de **$100.000,** que se liquidaran por secretaría**.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
Esta providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy 01 de marzo de 2022. A las 7:30 A.M.

LAURIS ARTURO GONZALEZ CASTRO
Secretario

CARLOS ALAPE MORENO
JUEZ

Firmado Por:

Carlos Alape Moreno
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Villavicencio - Meta

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:
688a280e1ed554273d890dc4ebcedc16f08f431294a8b67f6524105668b48299
Documento generado en 28/02/2022 09:36:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica