

3

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., 24 MAR 2023

Proceso N° 2023-00051.

Sería del caso dar trámite a la presente demanda ejecutiva por cánones de arrendamiento adeudados formulada por Jairo Alberto Martínez Martínez en contra de Ángel Gustavo Barahona Orjuela, sino fuera porque este despacho no es el competente para conocer la demanda, luego, la autoridad competente es el Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá. Lo anterior de conformidad con las siguientes premisas:

Antecedentes:

1. El ejecutante formuló la presente demanda ejecutiva ante el Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá con el propósito de seguir la ejecución a continuación de la demanda de restitución de bienes inmuebles conocida por dicho estrado judicial.
2. El aludido juzgado, mediante providencia calendada el 9 de diciembre de 2022 se declaró sin competencia en razón a la alteración de la cuantía de las pretensiones.

Consideraciones:

1. Las reglas procesales especiales de los procesos de restitución de tenencia, procuran el recaudo de los cánones de arrendamiento u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato y el uso de la cosa, so pena de no escuchar a la parte demandada, tal y como se desprende de los incisos 2 y 5 del artículo 384 del Código General del Proceso, preceptos que rezan.

"Si la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta (...) u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en los procesos sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total (...)". (Subrayado fuera de texto).

"Los depósitos de los cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente".

2. Igualmente, el inciso 3 del artículo 7 *ibidem*, faculta al demandante a formular demanda ejecutiva dentro del mismo expediente de restitución de tenencia, para obtener el pago de cualquier suma derivada del contrato o de la sentencia, tal como se cita a continuación:



a

“las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecución de sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados (...) o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia.”.

3. El artículo 306 del Código General del Proceso, establece que, las ejecuciones de las sentencias deben formularse ante el juez de conocimiento. Precepto que en su literalidad establece:

*“Cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, **deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia ante el juez del conocimiento, para que se adelante proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada.**”.* (Negrilla y subrayado fuera de texto).

4. El canon en cita contiene **una regla especial de competencia, catalogada como regla de atracción y/o conexión la cual excluye las reglas generales de competencia**, entre estas, la del factor cuantía, luego, la disposición en cita no hizo distinción y/o limitación alguna a su contenido; trascendiendo así la regla de atracción y/o conexión de competencia como factor determinante, prevalente y excluyente de las reglas generales, tal y como lo pregonó la H. Corte Suprema de Justicia en auto AC5093-2022:

“El ordenamiento prevé diversos factores para saber quién ha de adelantar cada asunto. Uno de ellos es el de conexión, a través del cual identifica el funcionario que ha de asumir una determinada actuación. Su razón de ser se sustenta en el principio de economía procesal y sus más connotadas manifestaciones las constituyen las acumulaciones de pretensiones, de demandas y de procesos, así como algunos trámites en particular.

*Tal acontece, verbi gratia, con el inciso primero del artículo 306 del Código General del Proceso, según el cual **“cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero (...) o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución (...) ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada (...)”.** En esas condiciones, funge como factor determinante, prevalente y excluyente el de atracción o de conexión, por virtud de una disposición especial que repele la aplicación de las reglas generales.”.*

5. Así las cosas y de conformidad con el derrotero normativo y jurisprudencial expuesto, advierte el despacho que, el competente para tramitar la ejecución de la respectiva sentencia es el juzgado que la profirió, es decir, el Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, por cuanto, el legislador por norma especial ha dotado de competencia a los jueces que conocen procesos de restitución de tenencia para recaudar dentro del mismo proceso las obligaciones derivadas del contrato, facultando a la parte interesada de interponer demanda ejecutiva para tal efecto; además, de conformidad con el artículo 306 previamente citado, se deduce que la competencia igualmente recae sobre el aludido juzgado, pues se recuerda que, la competencia derivada de una regla de atracción y/o



conexión prima sobre las reglas generales, criterio ligado a los principios de economía procesal y celeridad.

Por lo expuesto el juzgado, **Resuelve:**

Primero: Declarar que el Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, es el competente para continuar con el conocimiento de la ejecución de los cánones adeudados respecto de los bienes inmuebles objeto de sentencia de restitución proferida por dicho estrado judicial.

Segundo: Ordenar la remisión de la presente actuación al mencionado despacho judicial a fin de que asuma su conocimiento y le imparta el trámite de rigor.

NOTIFÍQUESE,


NÉSTOR LEÓN CAMELO
Juez

FG.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Veintisecho Civil
del Circuito de Bogotá D.C

El anterior auto se Notifico por Estado
No. 017 Fecha 27 MAR 2023

El Secretario(a), 



5

