

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá DC, veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Expediente: 2021-00231

Procede el Despacho a decidir la excepción previa formulada por la demandada Kaxxfem Gestora SAS, basada en la causal de "*Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde*", (cd 2, archivo 4).

ANTECEDENTES

La convocada sustenta la exceptiva planteada, señalando que, en efecto, en diciembre de 2019 tomó en arriendo el inmueble de la demandante Carmen Ortega de Garzón, junto con otros 49 apartamentos, de 50 que componen la unidad residencial, para el desarrollo de una actividad turística (hotelera), actividad que como consecuencia de la pandemia conocida se vio gravemente afectada, al punto de no poder seguir pagando los cánones de arrendamiento de cada apartamento.

Precisó, que lo anterior dio lugar a la suscripción de otrosíes con la mayoría de los propietarios para ajustar el canon de acuerdo con la explotación del inmueble, sin que la actora y otros arrendadores se hayan acogido al nuevo acuerdo, lo que produjo la entrega de 12 apartamentos, aunque afirmó que la actora no aceptó la nueva condición planteada, al tiempo que tampoco recibió el inmueble.

Indicó, que el 26 de agosto de 2021, 23 propietarios accedieron a la fuerza a los predios que le entregaron en arrendamiento, cambiando guardas, e irrumpiendo a pesar de la estadía de algunos huéspedes, lo que derivó en que solo quedarán 9 apartamentos para la actividad hotelera, operando así causal objetiva para la terminación del contrato (culminación del contrato, cuando no se tengan por lo menos 47 apartamentos) y dando ello lugar a la entrega del inmueble con las llaves y previo inventario a la demandante, el día 23 de septiembre de 2021.

Precisó que, aunque se adeudan dineros relacionados con cánones de arrendamiento, el inmueble ya ha sido entregado, razón por la que formula la evocada excepción, por cuanto correspondía promover un ejecutivo para el recaudo de las sumas adeudadas, y no una restitución de inmueble.

El traslado fue surtido por medios electrónicos, según se indicó en providencia anterior (cd 2, archivo 8), pese a lo cual no se obtuvo pronunciamiento de la promotora de la acción.

II.- CONSIDERACIONES

1.- Corresponde determinar si en el caso bajo estudio, procede o no la excepción previa de "*Habérsele dada a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde*", acorde con la demanda formulada por la parte actora, y demás actuaciones al interior del plenario.

2.- El dársele a la demanda un trámite diferente al proceso que le corresponde se encuentra contemplada en el numeral 7° del artículo 100 del Código General del Proceso y hace referencia a que, habiéndose formulado unas pretensiones amparadas en unos supuestos de hecho, el Despacho haya adoptado la decisión de acoger el trámite bajo una cuerda procesal o un procedimiento ajeno al que la ley ha dispuesto.

3.- En el caso bajo estudio no se advierte tal circunstancia, pues si bien la parte demandada narró con claridad los hechos que pueden comprometer el éxito de la acción, esto es, que los mismos tienen la vocación de arremeter contra las pretensiones, no gozan de mérito suficiente para atacar el procedimiento que se sigue en su contra, según la naturaleza y objeto de las excepciones previas, por cuanto no hay disparidad entre los hechos y pretensiones plasmados en escrito inaugural y el procedimiento dado al asunto al momento de admitirse la demanda (cd 1, archivos 8 y 14).

En otras palabras, el trámite dado al asunto se ajusta plenamente a la demanda impetrada por la parte actora, que tras enunciar que no ha recibido los instalamentos que se originan en un acuerdo arrendaticio, pidió en las pretensiones declarar la mora en el pago, la terminación del contrato y ordenar la restitución del bien, por lo tanto, no puede abrirse paso en forma satisfactoria la excepción previa planteada por recaer en causal no aplicable al asunto y porque, en todo caso, se insiste, tales mecanismos no fueron dispuestos por el legislador para atacar directamente las pretensiones contenidas en la demanda.

Sin entrar en mayores elucubraciones, se colige que no le asiste razón a la excepcionante, y pese a la falta de consolidación de la excepción previa alegada, acorde con el artículo 365 *ibidem*, no será condenada en costas, por no aparecer causadas.

Por lo discurrido, el Despacho, RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR no probada la excepción previa de *habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde*, propuesta por Kaxxfem Gestora SAS.

SEGUNDO: ABSTENERSE de condenar en costas.

TERCERO: INGRESAR el asunto al Despacho para proveer lo que corresponda, en firme ésta y la decisión de la misma fecha.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ
JUEZ
(2)

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.

La providencia anterior se notifica por anotación
en el ESTADO ELECTRÓNICO No. 24
fijado el 27 de FEBRERO de 2023 a la hora de las
8:00 A.M.

Luis German Arenas Escobar
Secretario

Car

Firmado Por:

Claudia Mildred Pinto Martinez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 016

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **6ed22994cce085d7a59474f9c76cc34fa1a58f90f6ec42fb9c108d2b30c5ca63**

Documento generado en 24/02/2023 12:37:10 PM

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

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