

República de Colombia



*RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C*

Bogotá D. C., veintiuno (21) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Radicación: 2020-00158

Procede el Despacho a resolver las excepciones previas formuladas por la parte demandada.

Antecedentes:

Sostuvo las siguientes excepciones previas:

1) “falta de jurisdicción y competencia”, por cuanto el proceso es de menor cuantía al esgrimirse unas pretensiones por la suma de \$37.664.000;

2) “ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”, porque “los hechos que le sirve de fundamento a las pretensiones se encuentran acumulados” y “las pretensiones se encuentran totalmente acumuladas, sin que haya un orden entre ellas e incorporando hechos dentro de las pretensiones; lo cual generó confusión al Juzgado 03 Civil Municipal de Bogotá en virtud de la determinación de la cuantía del proceso”;

3) “habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde”, habida cuenta que al ser el proceso de menor cuantía el trámite a seguir es el verbal del artículo 368 y siguientes y no uno verbal sumario como el que se adelanta;

4) “Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto”, por cuanto la parte demandada inició contra la señora Flor de María Saldaña Vélez un proceso de terminación del contrato de arrendamiento de local comercial por haber entregado en tenencia una bodega en mal estado, que cursa actualmente en el Juzgado Noveno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple; y uno singular promovido por la señora Saldaña Vélez contra los aquí accionados por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, tramitado en el Juzgado 19 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad.

De estas se corrió traslado a la parte demandante, quien se mantuvo silente.

Consideraciones:

La providencia impugnada se refrendará, por lo que pasa a explicarse:

1) La excepción previa de la falta de jurisdicción y competencia se recuesta en que el proceso es de menor cuantía y por lo mismo su trámite le atañe a un Juzgado Civil Municipal, y no a este.

Este trámite es uno de restitución de inmueble arrendado, cuya cuantía se determina según el numeral 6° del artículo 26 del CGP por “el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda”.

En efecto, en el expediente obra copia del contrato de arrendamiento de local comercial, en el que se estableció que su duración sería “de doce meses contados a partir del día primero de febrero de 2017”, cuyo canon mensual era de \$1.600.000 (clausulas 2ª y 3ª, pdf. 01cuaderno. Pág. 4), valor que se incrementó para el año en que se presentó demanda a \$1.936.000, que multiplicado

por 12 (término inicialmente pactado) arroja una cuantía de \$23.232.000, ubicándose en la mínima, que para el 2020 tenía un valor máximo de \$36.341.040.

2. La otra fue la “ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”, que propende por “asegurar que uno de los presupuestos procesales, denominado demanda en forma, este presente en el proceso y la relación procesal se configure a partir de un libelo presentado conforme a las exigencias formales previstas en la ley”¹.

El primer alegato se desestima, por cuanto el Código General del Proceso no trae una forma sacramental para redactarlos, tan solo que se encuentren “debidamente determinados, clasificados y numerados” (artículo 82 -numeral 5- ibid.), los que la demanda cumple. En el primero narra la celebración del contrato de arrendamiento; el segundo el valor del canon originalmente pactado y su incremento a la fecha de presentación de la demanda; el tercero los incumplimientos del contrato que le imputa la parte demandante a la demandada por el citado negocio; el cuarto habla de que se reconvino a los accionados; el quinto de la cláusula penal pactada; el sexto de la renuncia de los convocados al derecho de retención y de ser requeridos para ser constituidos en mora; y el séptimo habló del abandono del inmueble por los tenedores.

De esta manera, cada hecho narra un asunto puntual de las pretensiones, por lo que los hechos son claros, precisos, están determinados y numerados. Es decir, están correctamente redactados.

Las pretensiones están debidamente acumuladas, pues en la primera se solicitó la terminación del contrato por mora en el pago de los cánones; la segunda ordenar la restitución y lanzamiento de los arrendatarios; la tercera ordenar el pago de los cánones de

¹ SANABRIA SANTOS, Henry. Derecho procesal civil general. Bogotá. Universidad Externado de Colombia. Pág. 552.

arrendamiento y cláusula penal, así como que la entrega se realice con “todos los servicios públicos al día”.

Todas pretensiones que se puede reclamar por los trámites propios del proceso de restitución de inmueble arrendado, por lo que no hay una indebida acumulación de pretensiones, motivo por el cual debe dársele trámite al proceso.

3. El trámite adelantado es el adecuado, pues si el proceso es de mínima cuantía, como quedó explicado, su cuerda procesal es el verbal sumario (artículo 390 del CGP).

4. La de “pleito pendiente” “surge porque hay otro proceso igual en curso. El pleito pendiente exige otro proceso sobre el mismo objeto, que se funda en la misma causa, y que haya identidad de partes”, por lo que “se busca acá evitar que haya un múltiple juzgamiento de un mismo asunto, que podría suceder inclusive en forma contradictoria. Es decir, se quiere que no haya juicios paralelos que puedan terminar con sentencias encontradas o diversas. La doctrina plantea, como ejemplo muy simple, para descartar el pleito pendiente, el caso de un divorcio que cursa en un juzgado y en otro se tramita proceso similar: si la causa de divorcio invocada en una demanda no es igual a la causal que se aduce en la otra, no habrá pleito pendiente. Cuando se duda si puede haber pleito pendiente, el interprete debe revisar si el fallo en uno de los procesos produciría cosa juzgada en otro”².

Aplicado el anterior criterio doctrinario se observa que este proceso no produciría cosa juzgada con el verbal sumario iniciado por los demandados contra la señora Saldaña Vélez, puesto que no hay identidad de causas, dado que el tramitado en el Juzgado Noveno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (2019-00829) fundamenta la terminación del contrato en el incumplimiento de la obligación establecida en el numeral 2° del artículo 1982 del Código Civil “por el mal estado de la bodega”; mientras aquí es la de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

² PARA BENÍTEZ, Jorge. Derecho procesal civil. 2ª edición. Bogotá. Temis. 2021. Págs. 197-198

Finalmente, en lo que respecta a la sentencia proferida en el ejecutivo en su momento se decretará como prueba el envío de copia de ese expediente, y en el caso de acceder a las pretensiones declarativas se tendrá en cuenta lo decidido en ese proceso ejecutivo para delimitar las condenatorias, en el caso de que sean procedentes.

5. No prosperan, por ende, las excepciones previas propuestas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DESESTIMAR las excepciones previas propuestas, por lo expuesto.

SEGUNDO: Sin condena en costas, por no aparecer causadas.

TERCERO: Para todos los efectos legales se tiene por notificados personalmente a los demandados MARIA AMPARO OTERGON PINILLA, DIMO ANTONIO PINZON CASA, OTONIEL LIZCANO MONTEALEGRE, el día 03 de noviembre del 2020, quienes acreditan el pago de los cánones de arrendamiento endilgados en mora, hasta el mes de agosto del año en curso. En consecuencia, y conforme al Art. 390 del C. de G. P. córrase traslado a la parte demandante por el término de tres (3) días, de las excepciones propuestas.

No obstante, y dentro del término del traslado la parte demandada deberá acreditar el pago de los cánones de arrendamiento causados hasta el mes de octubre de los corrientes, de so pena de no ser escuchados dentro del asunto en referencia.

Se reconoce personería a la abogada ANGIE JOHANNA HERNANDEZ, como apoderada del demandado para los fines y efectos del poder allegado.

Una vez vencido el termino anterior, por secretaria regrésense las diligencias al despacho

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA

JUEZ

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado N° 62 del 22 DE
OCTUBRE DEL 2021 en la Secretaria a las 8.00 am



JOSÉ REYNEL ORZCO CARVAJAL
Secretario

Firmado Por:

Aroldo Antonio Góez Medina
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 056 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
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:

bf75945b01013a34cb736ec6886d9264c44525f9e02ed86c72800861011ff3b4

Documento generado en 20/10/2021 05:02:16 PM

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