



## JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, diecinueve de abril de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Verbal
Demandante	José María Isaza Giraldo
Demandado	Coltefinanciera S.A. Compañía de Financiamiento
Radicado	No. 05001 31 03 005 2019 00615 00
Asunto	Auto de trámite

Dentro del presente proceso verbal instaurado por José María Isaza Giraldo en contra de Coltefinanciera S.A. Cía. de Financiamiento, el apoderado de la demandada formuló las excepciones de “Pelito Pendiente y Falta de Competencia” contempladas en los numerales 8 y 1 del Artículo 100 del C.G.P.

### 1. ANTECEDENTES

Fundamenta la primera de las excepciones indicando que en el Juzgado Promiscuo Municipal del Peñol (Ant.), se adelanta un proceso verbal de restitución de tenencia de bien inmueble entre las mismas partes bajo el radicado 2019 00313. Aduce que los hechos y las pretensiones de ambos procesos son las mismas ya que se circunscriben a la discusión sobre el incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte del demandado, suscrito el 31 de enero de 2019.

Con relación al segundo medio exceptivo, adujo que teniendo en cuenta el motivo principal que pone en discusión a las partes en proceso de restitución, radica en el incumplimiento por parte del arrendatario (demandante) del contrato de arrendamiento y en tal sentido ajustado a lo contemplado en el art. 25 del C.G.P. la competencia para conocer de este proceso recae en los Jueces Civiles Municipales por cuanto que el valor del término pactado inicialmente en el contrato 24 meses asciende a la suma de \$ 64'800.000.00, suma esta acordada para que fuera pagada en la fecha de terminación del contrato el 30 de enero de 2021, siendo consecuente este cometario con lo establecido en la cláusula tercera precio y forma del pago del canon del contrato de arrendamiento, por ello dada la cuantía de la renta acordada por el término de duración del contrato los jueces competentes para conocer del presente proceso por ser de menor cuantía, radica en los Jueces Civiles Municipales antes citados.

Aduce que no puede predicarse para el caso que nos ocupa la competencia en los Jueces Civiles del Circuito sobre la base de que se está exigiendo el derecho de preferencia y primera opción de compra ya que el mismo dependía de la condición cual era el cumplimiento del contrato de arrendamiento, citar cuantías amañadas expuestas en las pretensiones subsidiarias y en el

juramento estimatorio, todo por el contrario a lo expuesto por la demandada en la contestación de la demanda cuando se explicó con claridad el espíritu y la dimensión legal de la figura de la dación en pago que fue la que motivo a la accionada a recibir los bienes en pago del demandante para entregarlos a su vez en pago para así cancelar las obligaciones contraídas por la sociedad Maxipaz S.A.S.

Del medio exceptivo se corrió traslado a la parte actora por el término legal, quien se pronunció indicando sobre la primera de las excepciones, que el Juzgado Promiscuo Municipal del Peñol profirió auto al interior del proceso radicado 2019 - 313 contentivo de una orden de suspensión con fundamento en los artículos 161 y 162 del C.G.P. y de acuerdo con el cual ordenó entre otros la suspensión de cualquier actuación procesal en dicho procesos a la espera de las resueltas del proceso que cursa en este despacho, orden que no ha sido modificada a la fecha a pesar de haber sido recurrida por la demandante Coltefinanciera. Agrega que el este proceso se radicó y se admitió primero en el tiempo que el de restitución que se adelanta en el Juzgado Promiscuo Municipal del Peñol y que tienen las mismas partes en contienda fundamentado por el mismo contrato, pero con pretensiones y en cuantías diferentes.

Arguye que este proceso procura principalmente el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios o subsidiariamente una responsabilidad civil contractual o subsidio a las dos anteriores acreditar un enriquecimiento sin causa, en tanto que el proceso que se adelanta por Coltefinanciera en el municipio del Peñol, procura que sea decretado un incumplimiento contractual del demandantes en este asunto para obtener una restitución de inmuebles arrendado, asociadas a una pretensión consistente en la ineficacia de la opción de compra que a su sentir corresponde a una indebida acumulación de pretensiones, son entonces las notorias y evidentes diferencias procesales y de contenido de ambos procesos, que aquellos se rigen por ritos procesales diferentes al amparo del C.G.P., pues el de este juzgado consiste y se desata como un proceso verbal declarativo de mayor cuantía derivado de una responsabilidad contractual en tanto que el del Juzgado Promiscuo del Peñol consistente en un especial de restitución de inmueble de menor cuantía.

Sobre la segunda excepción, indicó que la discusión principal entre las partes radicada en el incumplimiento por parte de Coltefinanciera en calidad de arrendador y opcionante, donde estamos en un proceso declarativo de mayor cuantía que persigue pretensiones totalmente diferentes a la de un proceso de restitución de inmueble arrendado.

Aduce que la presente demanda no se sustenta como lo indica la demandada en la cuantía de los cánones de arrendamientos acordados en el contrato y que la cuantía de este y según los hechos de la demanda y sus pretensiones se observa que esta tiene otras obligaciones contractuales implicando que el proceso sea necesariamente un proceso de responsabilidad civil contractual.

Agotado el anterior trámite se procede a decidir previas las siguientes,

## 2. CONSIDERACIONES

Las excepciones previas no tienen otro carácter, que el de medidas de saneamiento del proceso promovidas por la parte resistente, pues las mismas por lo general, no van encaminadas en contra la pretensión procesal, sino del trámite que a la acción se le haya dado o de la forma como se plantean las pretensiones, las partes que deben integrar el contradictorio, por activa o pasiva o la misma técnica utilizada para formular hechos y pretensiones, entre otras causas. (Art. 100 C. G.P.).

Lo anterior, con el fin de evitar que se incurra en eventuales causales de nulidad que lleguen a invalidar lo actuado, lo que redundaría en beneficio de todas las partes intervinientes en el correspondiente juicio, pues sí en forma oportuna se llegan a corregir los defectos detectados y opuestos previamente, ya que no fueron vistos por el despacho, con este tipo de excepción se evita la vulneración de principios procesales tales como el de la economía procesal en su aspecto temporal, el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes en el proceso, entre otros.

El artículo 100 *Ibidem*, enumera de manera taxativa las causales de excepción previa, y en sus numerales 9° y 1° consagran las de Pleito Pendiente y Falta de Competencia.

La excepción de “Pleito Pendiente” reseñada en el numeral 9 de la norma antes citada, se propone evitar la multiplicidad de fallos sobre el mismo asunto, por lo que guarda estrecha relación con la cosa juzgada, y es importante resaltar que, según el art. 302 *ibidem*, para que la cosa juzgada surta efecto es necesario que se presente identidad entre los elementos que conforman la relación procesal, de los que conviene en este caso concreto analizar la “**causa petendi**” fundamento de la pretensión, pues dicha excepción requiere que la acción o pretensión debatida en ambos procesos sea la misma, para que, corolario de lo anterior, el fallo de uno de los dos juicios produzca la excepción de cosa juzgada en el otro, porque se trata de idéntica controversia entre las mismas partes.

La intención del legislador es que cada controversia que se someta a la decisión de la justicia, sea objeto de trámite por un solo funcionario de la Rama Judicial, y por ello no es jurídicamente posible que se adelanten dos juicios entre las mismas partes y con idénticas pretensiones, pero llegándose a dar el caso de que se presenten dos juicios idénticos, se podrá proponer la excepción de pleito pendiente buscando que se tramite un solo proceso y con el objeto de restar eficacia al proceso más recientemente iniciado.

Ahora, para que pueda proceder la excepción de pleito pendiente se requiere que concurren los siguientes requisitos, es decir, que se presenten simultáneamente:

- a) Que exista otro proceso en curso en el que las partes sean las mismas: Lo que significa que no debe haber terminado ninguno de los dos procesos, ya que de ser así, la excepción ya no sería pleito pendiente sino cosa juzgada, y no sería previa sino perentoria.
- b) Que las pretensiones sean idénticas: Lógicamente, deben ser dos juicios iguales, con las mismas pretensiones, pues si fueran diferentes, así las partes sean las mismas ya no estaremos ante pleito pendiente
- c) Que por ser la misma causa estén soportadas en iguales hechos: Lógico, ya que de no ser así, significaría que la causa que determinó el segundo proceso es diferente o tuvo variación.

De otro lado, la Corte Suprema de Justicia fijó un criterio claro para determinar si puede o no hablarse de pleito pendiente, y ha dicho al respecto que éste existirá cuando: **“el fallo en uno de los juicios produzca la excepción de cosa juzgada en el otro”** y partiendo de esa elaboración mental, puede el Juez determinar si cabe o no la excepción al imaginarse si ambos fallos dictados en los dos juicios pueden ser idénticos, donde se podría dar cabida a la “cosa juzgada”.

Puede deducirse de todo lo anterior, que en este caso concreto no podemos hablar de **“Pleito Pendiente”**, pues a pesar de que los procesos adelantados tanto en el Juzgado Promiscuo Municipal del Peñol como en este despacho se ventilan entre las mismas partes, los hechos y pretensiones en que se basan son diferentes. Valga decir: En el proceso de Restitución de Inmueble que se ventila en el Juzgado Promiscuo del Peñol, se busca la “Terminación de un Contrato de Arrendamiento” y consecuencia de lo anterior se pretende la entrega o restitución del inmueble arrendado; en cambio, en este despacho se adelanta un proceso verbal declarativo derivado de una responsabilidad contractual, pretendiendo el pago de unas sumas de dinero, lo que hace que las pretensiones, aunque guardan relación, no sean las mismas y en consecuencia no se reúnan los requisitos para determinar que procede la excepción propuesta.

Con relación a la segunda de las excepciones, para la determinación de la cuantía para establecer la competencia es necesario remitirnos al artículo 20 del C.G.P., que alude: *“La cuantía se determinará así.*

*1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación...”*

Para el caso en concreto entre otras pretensiones se solicitó la responsabilidad civil contractual con ocasión de un incumplimiento de un contrato y como subsidiaria de esta las pecuniarias a títulos de perjuicios por daño emergente y lucro cesante las sumas de \$1'227.069.000.00 y \$528'160.000.00, respectivamente.

Tenemos entonces que para determinar la cuantía del presente asunto, al tenor de la norma ante citada, habrá de tenerse en cuenta el valor de las pretensiones pecuniarias y no el valor de la renta durante el término inicialmente señalado en el contrato, como lo indica el excepcionaste, ya que no se trata de un proceso de restitución de inmueble sino uno declarativo, desprendiéndose de ello que efectivamente las sumas peticionadas es muy superior a los 150 salarios mínimos de que habla la norma para establecer la cuantía, siendo este juzgado el competente para conocer de la presente demanda.

Así las cosas, se declararán infundadas las excepciones previas propuesta por la sociedad demandada.

### 3. DCISION

Por lo expuesto, el Juzgado,

#### R E S U E L V E :

3.1. Declárense no probadas las excepciones previas opuestas por la sociedad demandada, denominadas "Pleito Pendiente y Falta de Competencia ", por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

#### NOTIFIQUESE

RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO  
JUEZ

G. Herrera

#### Firmado Por:

**RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO**  
**JUEZ CIRCUITO**  
**JUZGADO 005 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

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: **122eaa147d66e855d3e0df53a570a13a90d9aac4609c240466af571a02a2285**  
Documento generado en 19/04/2021 08:49:29 PM

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