

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciséis de junio de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo Singular Mínima Cuantía
Demandante	CONSTRUCCIONES JAZAK S.A.S.
Demandado	EMPIREO S.A.S. y JHON JAIRO VELÁSQUEZ PELAEZ
Radicado	05001 40 03 028 2021 01372 00
Providencia	No repone auto

Mediante auto del 07 de diciembre de 2021 el Juzgado Libró mandamiento ejecutivo en el presente asunto a favor de AKERMAN CONSTRUCCIONES SAS CI, hoy CONSTRUCCIONES JAZAK SAS, y en contra de la sociedad EMPÍREO SAS, y JHON JAIRO VELÁSQUEZ PELÁEZ, con fundamento en el art. 430 Código General del Proceso.

Dentro del término legal, el apoderado judicial de la parte demandada presenta recurso de reposición en contra de la comentada providencia argumentando 1) que existe un pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto pues se encuentra en curso un proceso de restitución de bien inmueble, el cual tiene como soporte un contrato de arrendamiento de lote urbano suscrito el 10 de junio de 2016 por AKERMAN CONSTRUCCIONES SAS CI, hoy CONSTRUCCIONES JAZAK SAS en calidad de arrendador, y la sociedad EMPÍREO SAS, como arrendador y JHON JAIRO VELÁSQUEZ PELÁEZ, como deudor solidario. Dicho proceso actualmente se tramita ante el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 2021-0519, y en el cual el demandante solicitó taxativamente en el capítulo de las pretensiones, entre otras, las siguientes:

- 1) *“PRIMERA: Se declare terminado – por el incumplimiento del demandado – el contrato de arrendamiento que existe sobre el inmueble...”*
 - a) *Por mora en el pago de los cánones de arrendamiento que corresponden a los meses de julio, agosto y septiembre de 2021, y/o en forma solidaria.*
 - b) *Por falta de pago de los cánones de arrendamiento de los cánones de septiembre de 2021...”*
- 2) *“SEXTA: Se condene a la demanda a pagar a la demandante, la suma de \$45’977.661 pesos por concepto de la cláusula penal, tal como lo establece el contrato para el caso de incumplimiento de las obligaciones allí pactadas”*

De la evolución del mencionado proceso, se tiene que la demanda fue notificada y puesta en traslado a la parte demandada, la cual procedió a darle respuesta, arrimando como requisito previo para ser escuchado en el proceso, todos los recibos de pago de los cánones de arrendamiento que el demandante manifestó falsamente en ese proceso

que se le debían, además de otras excepciones de fondo en relación al “cumplimiento del contrato por parte del arrendatario, incumplimiento del contrato por parte del arrendador, falta de causa petendi, pago de la obligación”, entre otras.

Que en el proceso anterior existe plena coincidencia con el actual proceso que se tramita en su despacho en cuanto a la identidad de las partes, esto es, en ambos procesos la parte demandante es la sociedad CONSTRUCCIONES JAZAK SAS y la parte demandada corresponde a la sociedad EMPÍREO SAS y el Señor JHON JAIRO VELÁSQUEZ PELÁEZ.

Que el demandante persigue el mismo asunto en ambos procesos, tendiente al reconocimiento judicial de una supuesta falta de pago del demandado en relación a los cánones de arrendamiento por los meses de julio, agosto y septiembre de 2021.

Y, adicionalmente, el mismo demandante en ambos procesos, pretende igualmente, el mismo asunto tendiente al cobro de la “cláusula penal” del contrato, por la suma de \$45'977.661.

Ahora bien, en el análisis de los alcances del llamado Pleito Pendiente, se debe identificar claramente que la decisión de las pretensiones del primer proceso, produzcan la aplicación del fenómeno de “cosa juzgada” en el actual proceso, es decir, que en el evento en que se declarara en el primer proceso y en favor del demandado, el cumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento que se echan de menos en el proceso de restitución, tal circunstancia declarada judicialmente, podría ser alegada como “cosa juzgada” en el proceso ejecutivo actual, dejando, por sustracción de materia, sin base de recaudo dicha pretensión de cobro ejecutivo.

Así mismo, en la configuración del Pleito Pendiente y para el caso concreto, se requiere que las partes sean las mismas, es decir, debe existir plena identidad de las partes, tanto en uno como en otro proceso, porque de lo contrario, las partes entre sí no tendrían pendiente pleito alguno, y en consecuencia, tampoco se configuraría la cosa juzgada de uno en otro proceso, toda vez que la decisión en un proceso frente a partes diferentes en otro, no tendría incidencia y relevancia alguna.

Y finalmente, el Pleito Pendiente comporta que los dos procesos en cuestión estén fundamentados en los mismos hechos, lo cual, en el caso concreto, tiene que ver con un supuesto incumplimiento por parte del demandado en relación a un mismo contrato de arrendamiento, el cual es traído como la base y el soporte documental para el trámite

del proceso anterior de restitución ya relacionado, e igualmente, como el soporte del proceso ejecutivo que actualmente se tramita en su despacho.

Aquí el hecho en ambos procesos es el supuesto incumplimiento de una única obligación derivada de un mismo contrato, de donde se concluye, entonces, que, habiendo identidad de las partes, (demandante y demandado), identidad de los hechos, (un mismo incumplimiento) y sobre un mismo asunto, (un idéntico contrato del cual se derivan las obligaciones supuestamente incumplidas) deviene la configuración de un pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.

En consecuencia, solicita que el Juzgado se sirva REVOCAR el auto de Mandamiento Ejecutivo impugnado, del 7 de diciembre de 2021, y en su lugar, NEGAR dicho mandamiento ejecutivo, condenando a la parte demandante a pagar las costas y perjuicios, como en derecho corresponde, y que se de aplicación al artículo del artículo 81 del C.G.P.

Del recurso de reposición interpuesto se le dio traslado a la parte ejecutante de conformidad al parágrafo del artículo 9 del Decreto 806 de 2020, a través de su apoderado judicial (ver fl. 1 Doc. 06 y fl. 1 Doc. 09 Carpeta Principal).

Respuesta al recurso de reposición por parte de la ejecutante.

Estando dentro del término oportuno el apoderado de la parte ejecutante en respuesta al recurso interpuesto indica:

“Al respecto, sea lo primero señalar que es cierto que en el Juzgado Cincuenta y Uno (51) Civil del Circuito de Bogotá cursa un proceso de restitución de inmueble arrendado bajo el radicado 1100131030202100519 promovido por la aquí demandante Construcciones Jazak S.A.S., en contra de la aquí demandada EMPIREO S.A.S., demanda mediante la cual se pretende:

- 1) se declare por terminado el contrato de arrendamiento que existe sobre el inmueble lote ubicado en la dirección avenida calle 31 N° 71-00 y/o avenida Boyacá N° 23 A – 84 “ Urbanización Parque Industrial” en la zona denominada Montevideo celebrado entre CONSTRUCCIONES JAZAK S.A.S C.I. antes AKERMAN CONSTRUCCIONES S.A.S., en condición de arrendadora y EMPIREO S.A.S., identificada con el NIT N° 900.712.208-5 en calidad de arrendataria con ocasión al incumplimiento del demandado en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el mes e julio de 2021 a la presente fecha; 2) se ordené la restitución del bien inmueble arrendado en favor de la*

demandante; 3) y conforme expresó el demandado en el recurso objeto de esta contestación en la pretensión sexta de dicha demanda se pretende el pago de la cláusula penal por incumplimiento de las obligaciones allí pactas por la suma estimada de \$45'977.661.

Demanda que fue inadmitida por el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá mediante auto de fecha veintidós (22) de septiembre de 2021 y una vez subsanada se encuentra pendiente de admisión por parte del Despacho en comento.

SEGUNDO: Ahora bien, la parte demandada solicita la revocatoria del mandamiento de pago librado dentro del presente asunto en virtud de lo normado en el artículo 100 numeral 8 del Código General del Proceso al considerar que existe un pleito pendiente pues conforme cita y/o extracta de las pretensiones del proceso de restitución de inmueble en comento número 11001310305120210051900 se solicita en la pretensión:

“SEXTA: Se condene a la demanda a pagar a la demandante, la suma de \$45'977.661 pesos por concepto de la cláusula penal, tal como lo establece el contrato para el caso de incumplimiento de las obligaciones allí pactadas”

Pretensión que es cierto también se encuentra incoada y/o contenida en la pretensión 3 de la demanda que da origen a la presente demanda ejecutiva.

TERCERO: Sin embargo, no puede entenderse y/o no es cierto que con el trámite de ambos procesos se persigan las mismas pretensiones y/o la misma finalidad, pues con excepción a la pretensión que persigue el pago de la cláusula penal las pretensiones, el trámite y la naturaleza del proceso de restitución y el presente proceso ejecutivo son distintos con independencia a que conforme expresa el demandante la pretensiones que persigue el pago de dicha cláusula penal se encuentra contenida en ambas demandas.

De modo que las pretensiones de los procesos frente a los cuales se pretende formular la excepción de pleito pendiente no son las mismas lo que no producirá efectos de cosa juzgada y por lo tanto no habría lugar a detener el trámite de ningún de los dos procesos enunciados.

CUARTO: En lo que respecta a la pretensión que pretende el pago de la cláusula penal me permito expresar a su Despacho que será desistida por no ser del resorte de dicho proceso de restitución de inmueble número 1100131030202100519 que cursa en el

Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá y que se encuentra pendiente de admisión por parte del citado Despacho, memorial que será allegado a su Despacho.

Respecto a la demanda de restitución de inmueble arrendado que se promueve bajo el radicado número 1100131030202100519 agrego que no fueron solicitadas ni a la fecha han sido decretadas ningún tipo de medidas cautelares.

QUINTO: Finalmente y en lo que respecta a la interposición de la demanda ejecutiva y el proceso de restitución de inmueble citado, me permito expresar a su Despacho que conforme consagra el artículo 384 del Código General del proceso concomitantemente a ambos tramites, es decir proceso ejecutivo y restitución o a continuación del proceso de restitución a elección del demandante se puede iniciar el proceso ejecutivo

“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 ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior.”

Por lo tanto, solicita se niegue el recurso de reposición.

Así, en consideración a que la tramitación prevista en el artículo 318 del C.G.P. está superada, procede ahora la decisión correspondiente, lo que se hará con apoyo en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

*“El recurso de reposición es, por excelencia, de tramitación breve, sin oportunidad para esgrimir elementos de prueba ni para controvertirlos. De ahí la idea de que el recurso debe ser resuelto **sín apreciar elementos de juicio distintos de los que la autoridad pudo estimar en el momento de proferir la decisión impugnada.** De ahí que en las normas que lo regulan no se haya previsto una oportunidad para practicar ni para controvertir las pruebas, y ni siquiera haya alusión a la posibilidad de aportarlas en el acto de impugnación” (Lecciones de Derecho Procesal, Miguel Enrique Rojas Gómez, Bogotá, esaju, 2017)*

*“El Recurso de reposición es un medio de impugnación que tiene por finalidad obtener una modificación de la decisión judicial, **con base en los mismos supuestos***

probatorios que han servido de fundamento a la resolución. Se trata de una oposición de criterios entre la parte y el funcionario sobre los elementos jurídicos y probatorios que sirven de soporte a la providencia.” (J. Bernal Cuéllar y E. Montealegre Lynett. El proceso penal, 3ª ed. Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 1997)

Así mismo indica el numeral 3 del artículo 442 del C.G.P., que: “El beneficio de excusión y **los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago.** De prosperar alguna que no implique terminación del proceso el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso continúe o, si fuere el caso, concederá al ejecutante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos, so pena de que se revoque la orden de pago, imponiendo condena en costas y perjuicios.” (Subrayas y nerillas fuera de texto).

Respecto al pleito pendiente en el numeral 8 del artículo 100 del Código General del Proceso se reguló la excepción previa referida al pleito pendiente, así: “Art. 100.- Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda (...)”

8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto (...)”

Así mismo cabe señalar que, respecto al medio exceptivo a disposición del demandado, denominado pleito pendiente, la doctrina atinente al derecho procesal¹, ha decantado lo que sigue:

“el pleito pendiente constituye causal de excepción previa según el numeral 8º del art. 100. En efecto, cuando entre unas mismas partes y por idénticas pretensiones se tramite un juicio que aún no ha finalizado y se promueve otro, surge la posibilidad de proponer la excepción llama de litispendencia, la cual, como dice la Corte, se propone para evitar dos juicios paralelos y con el grave riesgo de producirse sentencias contradictorias. (...)”

Para que el pleito pendiente pueda existir se requiere que exista otro proceso en curso, que las partes sean unas mismas, que las pretensiones sean idénticas y que por ser la misma causa estén soportadas en iguales hechos. (...)”

¹ Citada por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR SALA CIVIL – FAMILIA – LABORAL, mediante providencia del veintiséis (26) de marzo de dos mil veinte (2020), dentro del Radicado 20001-31-03-003-2017-00164-01.

Las partes deben ser unas mismas, porque si hay variación de alguna de ellas, ya no existirá pleito pendiente; las pretensiones del actor deben ser idénticas a las presentadas en el otro proceso, porque si son diferentes, así las partes fueren unas mismas, tampoco estaríamos ante pleito pendiente, como igualmente no lo habría si los hechos son diversos por cuanto significaría lo anterior que varío la causa que determinó el segundo proceso. En suma, para que haya pleito pendiente los requisitos antedichos tienen que ser concurrentes, o sea, deben darse simultáneamente los cuatro. (...)

“La Corte ha fijado un practico criterio para decidir si puede hablarse de pleito pendiente y dice que existirá cuando “el fallo en uno de los juicios produzca la excepción de cosa juzgada en el otro”, o sea, que cuando haya duda, puede el juez aplicar el criterio indicado y hacer de cuenta que la sentencia que se podría dictar fue proferida no aceptando las pretensiones del demandante y, luego de esta elaboración mental, adecuar el contenido de ese fallo imaginado, a fin de determinar si cabe la excepción de cosa juzgada.” (López Blanco, Hernán Fabio. (2016) Código General del Proceso. Parte General. Bogotá D.C., Colombia., Dupre Editores.)”

Descendiendo al estudio concreto de la causa y habiéndose estudiado el contenido de la demanda presentada en este Despacho por AKERMAN CONSTRUCCIONES SAS CI, hoy CONSTRUCCIONES JAZAK SAS, en contra de la sociedad EMPÍREO SAS, y JHON JAIRO VELÁSQUEZ PELÁEZ se observa que se persigue el pago de los cánones de arrendamiento, en razón a la mora presentada por los ejecutados (ver Doc. 01 y 04 Expediente Principal), mientras que la solicitud en el proceso del Juzgado 51 Civil Del Circuito de Bogotá D.C., va dirigida por CONSTRUCCIONES JAZAK SAS, en contra de la sociedad EMPÍREO SAS, y JHON JAIRO VELÁSQUEZ PELÁEZ., se contrae a la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento y a la restitución del inmueble objeto de dicho contrato (ver fl. 25 Doc. 06 Expediente Principal), de donde surge que, contrario a lo considerada el recurrente, en la presente situación, a juicio de esta Judicatura, no se estructuraba la excepción a través del recurso de reposición de pleito pendiente, ya que, si bien los dos asuntos antes referidos, involucra a las mismas partes, eventualmente se observaban similitudes en cuanto a los hechos, e involucran el contrato de arrendamiento de lote urbano celebrado por la partes el 10 de junio de 2016, lo verdaderamente cierto es que las pretensiones no se reputan idénticas, toda vez que, como se dijo, una se encuentra dirigida a que se realice el pago de los cánones de arrendamiento dejados de percibir por la ejecutante en razón al contrato de arrendamiento antes citado, y de la cláusula en este contenida (Proceso Ejecutivo

Singular de Menor Cuantía por mora en los Cánones de Arrendamiento), y la otra busca determinar el incumplimiento de las obligaciones contractuales, la terminación del Contrato como tal, y la restitución del lote dado en arrendamiento (Proceso Verbal Declarativo Restitución de Inmueble Arrendado); además por cuanto, en ningún caso, para cuando se lleve a su fin alguno de los dos procesos, se establecería la estructuración de cosa juzgada frente al otro.

Respecto de la solicitud en ambos procesos del cobro de la cláusula penal contenida en la cláusula décimo cuarta del contrato, la misma fue subsanada, debido al desistimiento por parte de la parte demandante, en el proceso declarativo verbal que actualmente se lleva a cabo en el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá D. C., como se puede evidenciar en el documento 11 del expediente principal.

Así las cosas, no se acogerán los argumentos esbozados por la apoderada de la parte demandante, y en consecuencia quedará incólume el auto recurrido.

Una vez ejecutoriada la presente providencia, comenzara a correr el término de cinco días para que la parte ejecutada proceda con el pago de la obligación o el de diez días proponer las excepciones a que haya lugar, de conformidad a lo establecido en los artículos 431 y 442 del Código General del Proceso.

Finalmente, se incorporará al expediente las solicitudes realizadas por la parte demandada de que se le comparta el expediente digital (ver Doc. 17 y 18 Carpeta Principal), a la cual no se accederá toda vez que el expediente les fue compartido a éstos desde el pasado 22 de febrero de 2022 (ver Doc. 16 Carpeta Principal).

Así mismo se incorporará memoriales solicitando la reforma de la demanda, presentada por el apoderado judicial de la parte demandante, a la cual se le impartirá trámite en el momento procesal oportuno.

Sin más consideraciones, el **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

Primero: NO REPONER el auto del 07 de diciembre de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Segundo: Ejecutoriada la presente providencia, comenzara a correr el término de cinco días para que la parte ejecutada proceda con el pago de la obligación o el de diez días

proponer las excepciones a que haya lugar, de conformidad a lo establecido en los artículos 431 y 442 del Código General del Proceso.

Tercero: Se incorpora al expediente solicitudes de la reforma de la demanda (ver Docs. 27 a 29 Carpeta Principal), a la cual se le impartirá trámite en el momento procesal oportuno.

NOTIFÍQUESE

10.

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
Medellin - Antioquia

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: **8bafdba0c3709594d0aff96642d5eed95d908db9c02e369b85fc973d24569d2e**
Documento generado en 16/06/2022 08:45:11 AM

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

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciséis de junio de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo Singular Mínima Cuantía
Demandante	CONSTRUCCIONES JAZAK S.A.S.
Demandado	EMPIREO S.A.S. y JHON JAIRO VELÁSQUEZ PELAEZ
Radicado	05001 40 03 028 2021 01372 00
Providencia	Fija caución

A solicitud de la parte demandada, y con fundamento en el Art. 599 inciso 5º de la Ley 1564 de 2012, la parte demandante deberá prestar caución por la suma de \$13.000.000, de conformidad con lo establecido en el artículo 599 inciso 5º ibídem, para garantizar el pago de los eventuales perjuicios que se llegaren a ocasionar con la práctica de las medidas decretadas.

Dicha caución que puede ser real, bancaria, u otorgada por compañías de seguros, en dinero, títulos de deuda pública, certificados de depósito a término o títulos similares constituidos en instituciones financieras y deberá constituirse en el término de 15 días siguientes a la notificación del presente auto, so pena del levantamiento de las medidas decretadas (Art. 599 inciso 5 del Código General del Proceso).

Igualmente se advierte al ejecutante que de perfeccionarse la totalidad de las medidas decretadas, las mismas serán limitadas de conformidad con lo establecido en el artículo 599 inc. 3 ibídem.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

10.

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal

Civil 028 Oral
Medellin - Antioquia

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: **82311f9317fbed7b990b22846bce38b2b5dc688c1385615841bec7222dca1ecd**

Documento generado en 16/06/2022 08:45:12 AM

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