



CONSEJO SUPERIR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICAURA DEL ATLANTICO
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MULTIPLES DE SOLEDAD.

REFERENCIA: 08758-4189-003-2023-00695-00
PROCESO: RESTITUCION
DEMANDANTE: MELISSA JULIETH DE LA HOZ MOSQUERA
DEMANDADOS: CESAR HUMBERTO ZULUAGA AGUIRRE Y CESAR ALEJANDRO ZULUAGA PABÓN

INFORME SECRETARIAL. Señor Juez a su despacho el presente proceso de Restitución, informándole que esta vencido el traslado del Recurso de Reposición, pendiente por resolver. Febrero 05 del año 2024. Sírvasse proveer.

MIGUEL ANGEL MIRANDA CERVANTES
Secretario

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS DE
COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOLEDAD. Febrero cinco (5) del
año dos mil veinticuatro (2024).**

Ingresa el proceso virtual antes referenciado al despacho, para decidir Recurso de Reposición, propuesto por el apoderado de los demandados contra el auto que admitió la demanda de fecha 17 de agosto del año 2023, mediante el cual se presentan las Excepciones Previas de Falta de Jurisdicción o Competencia e Ineptitud de la Demanda por falta de los requisitos formales e Indebida Acumulación de Pretensiones.

Revisado los términos se constata que el Recurso fue presentado en oportunidad y del mismo se le corrió traslado a la contra parte encontrándose vencido, del cual no hizo uso el demandante.

a. Hechos y Fundamento del Recurso

- 1. En el Recurso propuesto se invocan las Excepciones antes señaladas, indicando como **primera la Falta de Jurisdicción y Competencia**, se sustenta afirmando que el proceso de restitución tramitado como de única instancia, solamente es procedente cuando la

causal invocada sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento y señala como soporte legal el No.9 del art. 384 CGP. En este caso no solo se esta presentando la causal de mora en el pago de los cánones, sino también la falta de pago de los reajustes de los mismos y de los servicios públicos, además el subarriendo.

- 2. Como **segundo** fundamento **se invoca la excepción de Inepta Demanda por falta de los requisitos formales o Indebida Acumulación de Pretensiones**. Sosteniendo que la parte del inmueble subarrendado, del cual se solicita el embargo de los cánones, no está determinada porque no se vislumbra por ningún lado cual es el área en metros con sus respectivas medidas y linderos.

- 3. Como **tercer** argumento del recurso se cita **la excepción de No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios**, en este caso a los supuestos subarrendatarios.

b. Trámite del Recurso

El inciso 3° del artículo 318 del Código General del Proceso, señala sobre el recurso de reposición lo siguiente:

“Deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.”

En el caso bajo estudio, el auto recurrido presenta como fecha diecisiete (17) de agosto del año dos mil veintitrés (2023) y fue notificado por estado el 18 de agosto del mismo mes y año. Los demandados se

notificaron de dicho proveído el día 23 de agosto del año 2023, como se destaca en las anotaciones Nos. 008 y 010 del estante digital del expediente y el Recurso de Reposición fue interpuesto el día 28 de agosto del mismo año, visible en los archivos anotados en los Nos. 016 y 017 – *según se evidencia en expediente digital* – por lo que, se concluye que el recurso fue interpuesto de manera oportuna, lo que permite que se proceda a su estudio.

El traslado del recurso se corrió mediante fijación en lista el 26 de octubre del año 2023, tal como se demuestra en la anotación No. 075 del expediente digital.

c. Problema Jurídico

El Despacho debe resolver si efectivamente en este proceso hay lugar a reponer el auto admisorio de fecha agosto diecisiete (17) del año dos mil veintitrés (2023), visible en la anotación No.003 del expediente digital, por configurarse las excepciones previas presupuestas.

d. Marco Normativo.

Para la primera excepción propuesta, en estudio del caso concreto el Despacho debe determinar si efectivamente en la demanda se incurrió en las falencias señaladas en el Recurso de Reposición presentado contra el auto que admitió la misma.

- 1. En principio se transcribe el No.9 del art. 384 CGP**, que señala como única causal de restitución para conocer los procesos de Restitución de Inmueble arrendado en: **“UNICA INSTANACIA.** Cuando la causal de restitución sea exclusivamente **la mora en el pago del canon de arrendamiento...**”

2. Incurrir en el incumplimiento del artículo antes señalado en una demanda, daría paso a la aplicación de la **Excepción Previa** denominada **Falta de jurisdicción o de competencia, señalada en el #1. de art. 100 CGP.**
3. **El art. 101 del CGP señala en su No.2, inc 3ro, textualmente: Si prospera la falta de... competencia, se ordenará remitir el expediente al juez que corresponda y lo actuado conservará su validez”.**

Para la segunda Excepción propuesta se señala **la causal 5º. del art. 100 CGP**, que a la letra dice: **“Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de prensiones”.**

La tercera y última causal invocada en el Recurso de Reposición es la **Excepción Previa No. 9, art. 100 CGP**, que establece: **“No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”.**

e. Consideraciones - Caso Concreto.

Examinada la demanda y estudiadas las normas implicadas en el asunto tenemos que, con relación a la **primera Excepción** propuesta por **Falta de Competencia** invocada por el apoderado de los demandados, quien señala para su aplicación el **incumplimiento del No.9 del art. 384 CGP** debido a que se presentaron varias Causales de Restitución y no una única y exclusiva, basaba en **la mora en el pago del canon de arrendamiento**, el Despacho advierte que efectivamente se encuentra probada.

Del primer párrafo de la demanda se transcriben las siguientes pretensiones: “... presento DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, teniendo **como causal la mora en el pago de los reajustes de los cánones de arrendamiento y el incumplimiento del pago de los servicios públicos domiciliarios** del contrato de arrendamiento de fecha 23 de octubre de 2020 y sobre el bien inmueble urbano ubicado en la esquina de la banda Este de la Calle 17 con la banda Norte de la Carrera 19 esquina; de la Carrera 19 los N°16-34, 16-36 del Municipio de Soledad (Atl);cuya matrícula inmobiliaria al momento de firmar el contrato era la No 041-86971, ...”, claramente se pueden destacar dos, de las tres causales invocadas a saber; **mora en pago de reajustes de los cánones de arrendamiento y el incumplimiento del pago de los servicios públicos domiciliarios.** Mas adelante en la demanda, en el acápite de JURAMENO ESTIMATORIO, en la tabla donde se precisa: “ 1) POR CANONES DE ARRENDAMAIENTO...”, en el cuadro plasmado, se determina en el primer renglón que se adeuda el canon de arrendamiento del mes de febrero del año 2022 por la cantidad de \$9.540.00.00 pesos, con lo cual se completan las tres (3) causales invocadas claramente determinadas en la demanda.

En cuanto a la causal que se transcribe como: “ **de manera soslayada, un supuesto subarrendamiento**”, no se puede considerar que se haya invoque, como se sí sucede con las tres, antes citadas, cada una de ellas son totalmente independiente, lo que hace que se constituyen en tres diferentes formas de incumplir el contrato, incluyendo la mora en un canon de arrendamiento.

Demostrada como se encuentra la excepción de Falta de Competencia, por no encontrarse esta demanda incurso en la causal señalada en el en el numeral nueve (9) del art. 384 CGP, lo que procede es remitirla

en el estado en que se encuentra, a reparto entre los Juzgados Civiles Municipales de Soledad, para que siga conociendo de la misma el despacho a quien le corresponde, incluyendo la decisión de las otras dos excepciones, por haber perdido este despacho la competencia.

No se condenará en costas a la parte demandante, por considerar que no se causaron, dado que el proceso sigue su curso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto de fecha agosto 17 del año 2023, declarando probada la Excepción de Falta de Competencia, por las razones expuestas en las consideraciones.

SEGUNDO: No pronunciarse sobre las restantes excepciones propuestas en el Recurso, por haber prosperado la Falta de Competencia.

TERCERO: Remítase el expediente en el estado en que se encuentra a la oficina de reparto en Barranquilla, para el proceso sea distribuido entre los Juzgados Civiles Municipales de Soledad. Oficiese en tal sentido y compártase el link del proceso y todas las aplicaciones con las partes y sus apoderados.

CUARTO: Sin lugar a condena en costas.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

MARIA AUXILIADORA LEON VEGA

Juez

Firmado Por:
Maria Auxiliadora Leon Vega
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 003 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Soledad - Atlantico

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: **8b3b8de23927419028337ad6107c26b460e4163c0262afbd659928361a893fb4**

Documento generado en 05/02/2024 04:07:49 PM

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