

Informe Secretarial. Santiago de Cali, veinte (20) de Mayo de dos mil veintiuno (2.021). A despacho del Juez, el presente proceso para resolver sobre las excepciones previas propuestas. Sírvasse proveer.

DANIEL ARTURO DÍAZ JOJOA

Secretario,



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

Auto No. 0182

Verbal vs. Héctor Rojas y otro.

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, veinte (20) de Mayo de dos mil Veintiuno (2.021).

760013103008-2020-00121-00

Procede el Despacho a resolver las excepciones previas formuladas por el apoderado de los señores Héctor Elías Rojas y Mauricio Rodríguez Arias a la demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado elevado por la sociedad Posmobay S.A.S.

I. FUNDAMENTOS DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS

En síntesis, expone la pasiva se origina en el presente asunto las siguientes excepciones previas; (i) poder insuficiente, dado que en memorial de mandato aportado no se señala causal invocada para demandar dentro del proceso, no se individualiza el inmueble objeto de restitución, no se determina los cánones de arrendamiento y su valor, como tampoco se da cumplimiento a lo regulado en el Decreto 806 del 04 de Junio de 2.020.

(ii) Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, teniendo en cuenta el extremo actor no envió al correo electrónico de los demandados los certificados de

tradición de los predios objeto de restablecimiento.

(iii) Ineptitud de la demanda por cuanto no se determinan los periodos adeudados por los arrendatarios, en el entendido que no se detallaron uno a uno los cánones denunciados adeudados, sin que el hecho derive la comprensión de la causal invocada de reposición del bien; aunado a la falta del NIT de la entidad demandante.

(iv) Pleito Pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, alude entre las mismas partes existe relación jurídica procesal con la misma causa en lo atinente a la mora en el pago de cánones de arrendamiento y regulación de cánones de arrendamiento.

Procede entonces, el Despacho a resolver lo pertinente previo las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

2.1. Las excepciones previas han sido instituidas por el legislador como herramienta jurídica de defensa, que podrá proponerse al momento de contestar la demanda por el extremo procesal pasivo, en aras de desvirtuar la procedencia de la acción de la contraparte, denominadas de igual manera excepciones perentorias.

En nuestro ordenamiento jurídico han sido consagradas en el Artículo 100 del C.G.P., las cuales deben interponerse dentro del término de traslado de la demanda, tal como lo define el canon 101 del mismo estatuto.

Al respecto, el procesalista Ugo Rocco (Derecho Procesal Civil, México, 1939, p. 236) nos ilustra con el siguiente concepto: *“Es la facultad procesal, comprendida en el derecho de contradicción en juicio, que incumbe al demandado, de pedir que los órganos jurisdiccionales declaren la existencia de un hecho jurídico que produzca efectos jurídicos relevantes, frente la acción ejercida por el actor”*

De este modo, es claro es el medio del que se sirve el demandado para justificar la desestimación de la demanda; donde en gracia de lo regulado en nuestro

ordenamiento procesal advierte falencias de procedimiento que pueden ser saneadas, contrario de ello se declarará terminada la actuación.

2.2. Esbozado lo anterior, surge necesario advertir el Código General del Proceso, de forma taxativa contempló la clase de excepciones previas que podrán ser propuestas dentro del término de traslado de la demanda, habida cuenta, no toda defensa orientada a diferir de la acción deprecada bajo la senda enantes se enmarca dentro de los presupuestos delineados dentro del precepto 100 *ibidem*.

En esa medida, revisadas las excepciones perentorias elevadas por la pasiva, observa el despacho que aun al interpretar con esfuerzo las que fundamentó y denominó, como: “*Poder insuficiente*” e “*Ineptitud de la demanda por cuanto no se determinan los periodos adeudados por los arrendatarios*” se acompasan a las definidas en nuestro ordenamiento procesal vigente por lo tanto no serán objeto de análisis, puesto que el presente estadio no es el idóneo para discernir la inconformidad que con base en aquellas aduce; empero, en lo atinente a la ausencia de correo electrónico del togado actor en aplicación a lo dispuesto por el Artículo 5° del Decreto 806 de 2.020, se ilustra al procurador judicial de los demandados, que contrario a sus dichos en el escrito de mandato que integra el libelo genitor se indicó en el extremo superior derecho el canal digital exigido en enunciada normatividad, donde, obviar el contenido integral de tal documento derivaría a la vista la configuración de exceso ritual manifiesto por parte de la administración de justicia, dejando sin piso su tesis.

2.3. Por otra parte, los mecanismos de excepción restantes se abordarán en las siguientes líneas por cuanto se ajustan a lo dispuesto por el legislador (Numeral 5° y 8° de la preceptiva *ibidem*); sobre ese punto en lo que respecta a “*Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales*”, huelga precisar, en primer lugar, dado sus motivaciones que el certificado de tradición de los predios objeto de restitución no hace parte de los anexos que debe integrar la demanda al margen de lo regulado en los Artículos 84 y 384 de la Ley 1564 de 2.012; en segundo lugar, el eje medular de la contienda enantes no se circunscribe a declarar los efectos de posesión, saneamiento de titularidad, disputa de derecho de dominio o situación semejante lo que no requiere imperativo el instrumento del que se duele, *contrario sensu* goza el

compendio demandatorio de contrato de arrendamiento base fundamental del proceso de restitución de bien inmueble, el que por demás obra constancia en el plenario fue remitido vía correo electrónico por el actor.

En tercer lugar, se aclara, referido documento no fue arribado por la parte demandante; donde aún en gracia de discusión, se memora que una vez consolidada la notificación contaba la pasiva, en gracia de lo regulado por el Artículo 91 del C.G.P. de tres (03) días para solicitar al despacho fuese suministrado los anexos faltantes, actuación que en su defecto no desplegó.

En suma, enarboló de igual manera la delineada *“Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto”*, la cual una vez estudiada al compás de las diligencias que integran el proceso verbal de revisión y regulación de canon de arrendamiento que se surtió ante el Juzgado 11 Civil del Circuito de Cali, bajo la radicación 760013103011 2020 00123 00, carece de toda luz de prosperidad, a saber, por un lado, mediante proveído del nueve (09) de Marzo de la anualidad que avanza, se declaró la prosperidad de la excepción previa de falta de jurisdicción o competencia, siendo ordenado la remisión del expediente a la oficina judicial para que fuese repartido entre los Jueces Civiles del Circuito de Barranquilla – Atlántico, desconociendo en la actualidad esta Judicatura, a que dependencia judicial fue asignada, la continuación del trámite, como el estado en el que se encuentra, pues la parte interesada no allegó escrito alguno.

De otro lado, aun revisado el libelo de la demanda incoada en mención, se colige el cumplimiento de lo decantado por la Corte Suprema de Justicia y la doctrina frente al medio exceptivo pleito pendiente, en el siguiente sentido:

“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. (...)

*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.”¹

En tal sentido, a juicio de este Juzgador, si bien los litigios de restitución de bien inmueble y revisión y regulación de canon de arrendamiento, involucran las mismas partes, esto es, los señores Mauricio Rodríguez y Héctor Elías Rojas y la sociedad Posmobay S.A., eventualmente con esfuerzo se desprenden similitudes entre aquellos, dado que los hechos involucran el contrato de arrendamiento suscrito el 1º de Marzo de 2.008, siendo lo verdaderamente cierto que las pretensiones no se reputan idénticas, toda vez que mientras la sociedad alega el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento y consecuente entrega del bien; los demandados buscan se revise lo pactado dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica generada por la pandemia del virus Covid-19, se regule los cánones de arrendamiento y se condone el 50% de los mismos dentro del periodo de marzo a junio de 2.020.

¹ López Blanco, Hernán Fabio. (2016) Código General del Proceso. Parte General. Bogotá D.C., Colombia., Dupre Editores.

Aunado, los supuestos fácticos planteados en cada una de las demandadas divergen en suma medida, encontrándose direccionados por supuesto a soportar lo pretendido, lo que como se anotó es disímil en uno y otro evento, circunstancias que mal conllevaría a determinar se estructura la excepción elevada respecto del proceso que se adelantó ante el Juzgado 11 Civil del Circuito de Cali.

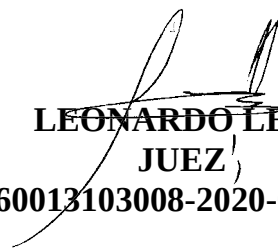
En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

1.- DECLARAR LA IMPROSPERIDAD de las excepciones previas formuladas por los demandados Mauricio Rodríguez Arias y Héctor Elías Rojas a través de apoderado, conforme lo expuesto en la presente providencia.

2.- CONDENAR EN COSTAS en la suma de \$500.000.00 Mcte, conforme lo regulado en el inciso segundo numeral 1º del Artículo 365 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,


LEONARDO LENIS.
JUEZ,
760013103008-2020-00121-00

ag.