



JV

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE : CONTINENTAL DE BIENES BIENCO S.A.S INC
DEMANDADO: MARIA ALEJANDRA GONZALEZ ANDRADE
GERMAN GONZALEZ TORRES
RADICADO: 2020-00214-00

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Diecinueve (19) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

OBJETO A DECIDIR

Vencido el término del traslado otorgado a las partes para pronunciarse, acorde con las previsiones del artículo 101 del C.G.P., procede el Despacho a resolver las excepciones previas propuestas por la apoderada de la parte demandada.

EXCEPCIONES PROPUESTAS

Estando dentro del término de ley, la vocera judicial de la parte demandada propuso la siguiente excepción previa:

- “PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO”, señala que se encuentra en curso queja elevada ante la Alcaldía de Bucaramanga, mas exactamente ante la Oficina de Protección al consumidor adscrito, sin que a la fecha de presentación de la demanda, se haya obtenido información por parte de la entidad, teniendo como radicado 202011308212.
- Como pretensión solicita se revoque el mandamiento de pago y se declare la excepción previa de pleito pendiente, por existir pleito pendiente entre las partes producto del incumplimiento por parte de la arrendadora.

TRASLADO

Mediante constancia secretarial del 22 de octubre de 2021 se corrió el traslado No. 31 de las excepciones previas propuestas, y para ello se lo otorgó un término de tres (03) días; termino en el cual la ejecutante manifestó que la pretensión de la queja es “investigar y sancionar la conducta”, situación que nada tiene que ver con el proceso ejecutivo que hoy nos ocupa, por lo cual no puede pretender la apoderada, se suspenda o se deje sin valor un proceso en el cual se están ejecutando unas sumas de dinero adeudadas. Además no puede entenderse la existencia de un pleito pendiente cuando no se configura, si quiera alguno de los requisitos concurrentes: i) que se esté adelantando otro proceso judicial, ii) identidad en cuanto al petitum, iii) identidad de las partes y iv) identidad en la causa petendi. Finaliza indicando que se mantenga en firme el auto recurrido.

CONSIDERACIONES

La gestión del recurrente apunta a que sea declarada la excepción previa denominada “*pleito pendiente entre las partes producto del incumplimiento por parte de la arrendadora*”, y en consecuencia sea imposible dirimir el proceso de la referencia.

Se tiene entonces que las excepciones previas se encuentran regladas en el artículo 100 del C.G.P., Y son:

- “1. Falta de jurisdicción o de competencia*
- 2. Compromiso o cláusula compromisoria.*
- 3. Inexistencia del demandante o del demandado.*
- 4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.*
- 5. Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*
- 6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado.*
- 7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.*
- 8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.**
- 9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios*
- 10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar*
- 11. Haberse notificado la admisión de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.*

En efecto, doctrinariamente se ha establecido que la *excepción previa* no se dirige contra las pretensiones del demandante, sino que tiene por objeto mejorar el procedimiento para que se adelante sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad y llegando incluso a ponerle fin a la actuación si no se corrigieron irregularidades procesales advertidas o si estas no admiten saneamiento. La excepción previa busca que el demandado, desde un primer momento, manifieste las reservas que pueda tener respecto de la validez de la actuación, con el fin que el proceso, subsanadas las irregularidades, se adelante sobre las bases de la absoluta firmeza corrigiendo, de paso, fallas por omisión en las que incurrió el juez.¹

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

Con fundamento en los antecedentes reseñados procede esta juzgadora a resolver el siguiente problema jurídico:

¿Es valida la excepción de pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, para abolir la actuación que se adelanta y si esta se dio conforme a nuestro estatuto procesal?

Para dar respuesta a lo anterior, se abordarán los siguientes aspectos: (i) pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto y trámite quejas y solicitud de protección al consumidor (ii) se resolverá el caso concreto.

¹ López Banco, H.F., (2009), *Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano*, Bogotá Colombia, Dupré Editores. Pág. 940.

Pleito pendiente

“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 llamada de litispendencia, la cual, como dice la Corte, se propone para evitar dos perjuicio 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 so 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 decir 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 dida, puede el juez aplica 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.”²

De inconformidad con el Artículo 62 de la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor), a las Alcaldías les corresponde

- Velar por la observancia de las disposiciones contenidas en la ley 1480 de 2011 y dar trámite a las investigaciones por su incumplimiento, así como imponer las sanciones respectivas.
- Interrogar bajo juramento, a cualquier persona cuyo testimonio se requiera para el esclarecimiento de los hechos relacionados con la investigación correspondiente.
- Practicar visitas de inspección, así como cualquier otra prueba consagrada en la ley, con el fin de verificar hechos o circunstancias relacionadas con el cumplimiento de las disposiciones de la ley 1480 de 2011.
- Publicar periódicamente la información relativa a las personas que han sido sancionadas por violación a dichas disposiciones y las causas de la sanción.

² López Blanco, Hernán Fabio (2016) Código General del Proceso, Parte General . Bogotá D.C, Colombia Dupre Editores.

- Vigilar lo relacionado con la información suministrada al consumidor sobre la voluntariedad de las propinas, y su efectiva destinación por parte de los establecimientos de comercio.
- Difundir, informar y capacitar en materia de protección al consumidor.
- Ejercer en el ámbito de su territorio, las facultades que en materia de metrología legal le han sido asignadas.

Facultad sancionatoria de las Alcaldías en materia de Protección al Consumidor.

La Alcaldía tiene la facultad de imponer multas hasta de cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, a favor del Tesoro Nacional.

Procedimiento de la Alcaldía para imponer una multa en materia de Protección al Consumidor.

La Alcaldía debe observar el procedimiento sancionatorio establecido en la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo.

Debe informar al Ministerio Público la iniciación de la respectiva investigación.

Contra la decisión adoptada por la Alcaldía procede el recurso de reposición y/o apelación. El primero será resuelto por la misma Alcaldía. El segundo, será resuelto por la Superintendencia de Industria y Comercio.

La Superintendencia de Industria y Comercio podrá de oficio asumir la investigación iniciada por la Alcaldía.

La Alcaldía podrá remitir la investigación a la Superintendencia de Industria y Comercio cuando considere que la sanción a imponer es distinta a la facultad de multar hasta con cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

(ii) Caso concreto

El artículo 100 del Código General del Proceso, contempla esta clase de excepciones, las cuales son taxativas, es decir, fuera de las once allí enumeradas, no cabe alegar ninguna otra.

Como ya se refirió con anterioridad, los argumentos esgrimidos por los demandados a través de su apoderada se cimientan en la presencia de un supuesto pleito pendiente, con fundamento en la queja interpuesta ante la Alcaldía de Bucaramanga para obtener sanción en contra de la demandante conforme a la ley 1480 de 2011, por incumplimiento de lo estipulado en el numeral 3 del artículo 8 de la ley 820 de 2003 y por ende el trámite surtido no debería adelantarse hasta tanto se dé solución a la queja.

Atendiendo al contenido legal y doctrinal referido a la excepción previa “pleito pendiente”, procede esta juzgadora a verificar si se cumplen los presupuestos para su estructuración de la siguiente manera:

- i) **existencia de otro proceso en curso:** frente a este primer presupuesto se hace necesario establecer el significado del término queja y proceso judicial, con su posible analogía.

La queja se define como la expresión o manifestación que le hace el usuario a la autoridad administrativa por la inconformidad que le genera el incumplimiento de los deberes de la inmobiliaria, tendiente a que se impongan las sanciones y/o correctivos necesarios.

Por su parte el proceso judicial es el conjunto de trámites o actos realizados ante una autoridad judicial para resolver un conflicto entre varias partes aplicando la ley vigente.

Con fundamento en lo anterior no se puede equiparar el trámite que propuso la excepcionante con el proceso ejecutivo que acá se adelanta, por lo cual el primer presupuesto para la materialización del pleito pendiente no se encuentra satisfecho.

- ii) **Identidad de partes:** el presente se encamina a determinar que existe coincidencia de partes sin importar el extremo procesal en el que actúan.

Este requisito se encuentra parcialmente satisfecho pues si bien en la queja y demanda ejecutiva son partes CONTINENTAL DE BIENES BIENCO SAS INC y MARIA ALEJANDRA GONZALEZ ANDRADE, no ocurre lo mismo con GERMÁN GONZÁLEZ TORRES quien únicamente hace parte de la pasiva en el proceso de ejecución, incumpliendo de esta forma con el segundo presupuesto.

- iii) **Identidad de pretensiones:** esta se configura cuando el fin del proceso o pretensión es la misma.

Sin necesidad de una valoración profunda emerge la inobservancia de este presupuesto, téngase en cuenta que la queja de la pasiva se dirige a investigar y sancionar a la inmobiliaria CONTINENTAL DE BIENES BIENCO SAS INC procediendo a aplicar lo dispuesto en el parágrafo del artículo 8 de la ley 820 de 2003, y las pretensiones de la presente demanda son el pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración causados y no pagados desde el 01 de febrero de 2020 respecto el inmueble ubicado en la CALLE 54 N° 22-12 LOCAL 5 TORRE B ETAPA I CONJUNTO RESIDENCIAL COASMEDAS IV en BUCARAMANGA (SANTANDER), desatendiendo de esta forma el tercer presupuesto.

- iv) **Que al haber identidad de causa, los procesos estén soportados en los mismos hechos:** este último presupuesto se encamina a establecer la semejanza en los hechos que sustentan la queja y el proceso.

Del estudio de los documentos aportados con el recurso se observa total discrepancia respecto los fundamentos facticos que dieron origen a la queja y los que desarrollan la demanda ejecutiva, sin que se puedan acoplar, dejando sin fuerza el último presupuesto exigido por la jurisprudencia para la configuración del pleito pendiente.

Así las cosas, es permitido concluir que equívocamente pretenden los demandados la declaratoria de pleito pendiente entre las partes con base en el supuesto incumplimiento de los deberes que le asisten a la demandante como arrendador, el cual no es de ningún resorte respecto al trámite ejecutivo que acá se adelanta, además

no se desconocen los requisitos ni el contenido del título que enervan la acción de cobro de cánones de arrendamiento que se demanda.

Por lo anterior, no encuentra esta falladora vocación de prosperidad a la excepción de pleito pendiente alegada por la demandada MARIA ALEJANDRA GONZALEZ ANDRADE, por lo que se dispondrá continuar adelante con el trámite subsiguiente dentro de la presente acción ejecutiva.

En consecuencia, el Juzgado Once Civil Municipal de Bucaramanga S.,

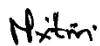
RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la EXCEPCIÓN PREVIA de ““PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO” elevada por la demandada MARIA ALEJANDRA GONZALEZ ANDRADE, conforme a la parte motiva del este proveído.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriado el presente auto, vuelvan las diligencias al Despacho para lo pertinente.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE,

La juez,



MARIA CRISTINA TORRES MORENO