

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110013103-007-2021-00169-00

Procede el juzgado a resolver las excepciones previas planteadas por el demandado, erigidas bajo las causales denominadas como “*falta de jurisdicción o de competencia*” e “*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebidamente acumulación de pretensiones*”, comprendidas en los numerales primero y quinto del artículo 100 del Código General del Proceso.

**FUNDAMENTOS DE LAS EXCEPCIONES**

El libelista argumenta que no se cumplió con los requisitos contemplados en el artículo 82 del Código General del Proceso, referentes a la conformación de un juramento estimatorio, así como tampoco se cumplió el requisito de procedibilidad atinente a la convocatoria de una conciliación extrajudicial previa a la interposición del proceso de marras. A la par, alegó que la cuantía del decurso asciende a \$56.000.000, monto adeudado por concepto de cánones, lo que impide que sea este despacho quien conozca del trámite impetrado.

**CONSIDERACIONES**

Del estudio de las excepciones previas propuestas por el censor, se advierte que estas carecen de prosperidad.

In limine, el libelista deberá considerar que, en lo que atañe a la conciliación extrajudicial erigida como requisito de procedibilidad para accionar declarativamente, en procesos como el iniciado, esta no es obligatoria. Para el efecto, deberá remitirse a lo consagrado en el inciso segundo del numeral sexto del artículo 384 del Código General del Proceso, que refiere que “[e]l demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda”, no sobrando resaltar que dicha disposición rige para cualquier tipo de vinculación contractual en que se derive una mera tenencia, conforme la remisión que al efecto hace el artículo 385 ib.

De otro lado, téngase en cuenta que el juramento estimatorio no es aplicable al caso de marras, toda vez que con este se persigue la terminación del contrato de leasing habitacional base de la acción, siendo ello diametralmente distinto a los objetivos contemplados en la norma para el citado medio probatorio. En ese sentido, el artículo 206 del estatuto procesal prevé su utilización únicamente en casos donde se “*pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras (...)*”.

Finalmente, debe resaltarse que este juzgado es competente para conocer de la acción del epígrafe, en cuanto a cuantía se refiere, toda vez que, para procesos en donde se

debate la tenencia de un bien, el numeral sexto del artículo 26 del Código General del Proceso estipula que esta se calculará así:

“ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará así: (...)

6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral”.

En ese orden de ideas, compréndase que el valor del inmueble a restituir ascendió, en su momento, a \$294.000.000, monto que supera con creces la mayor cuantía y que permite, de contera, la asunción de su conocimiento por parte de este estrado, adicional a que no se demostró, de interpretarse igualmente que no rige lo propio de los contratos de arrendamiento, que el valor catastral del bien sea inferior a la mayor cuantía.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** infundadas las excepciones previas denominada como “*falta de jurisdicción o de competencia*” e “*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebidamente acumulación de pretensiones*”, propuestas por el demandado JAVIER HERNÁN VICTORIA ROBAYO, por lo esbozado en precedencia.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas al titular de los medios exceptivos previos desestimados. En razón a lo anterior, fíjese por concepto de agencias en derecho la suma de \$500.000, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º, artículo 365 del Código General del Proceso.

**TERCERO:** Las partes deberán estarse a lo resuelto en auto de esta misma fecha.

**NOTIFÍQUESE,**



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS  
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada  
Providencia notificada por estado No. 119 del 6-oct-2022

(2)

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110013103-007-2021-00169-00

Téngase en cuenta que el demandado JAVIER HERNÁN VICTORIA ROBAYO, fue notificado del proceso de marras de conformidad con lo previsto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 (entonces vigente), derivando en que contestara la demanda y propusiera excepciones, tanto previas, como de mérito.

En atención a la solicitud impetrada por la parte actora, y referente a no oír al extremo demandado debido a su persistencia en la mora frente a los pagos de los cánones adeudados, esta se denegará. Para el efecto, la libelista deberá comprender que aun cuando existen amplias similitudes entre los contratos de arrendamiento y los contratos de leasing, en cualquiera de sus modalidades, también es cierto que existen diferencias notorias que impiden la aplicación analógica integral de lo versado en el artículo 384 del Código General del Proceso. En ese sentido, entiéndase que dicho canon normativo prevé el mecanismo invocado únicamente para contratos de arrendamiento, sin que dichos preceptos puedan ser aplicados respecto de otros procesos de tenencia, y tratándose de una medida que involucra el derecho de defensa, su interpretación debe darse de manera restrictiva en favor de su acceso, por lo cual, hasta tanto el propio legislador no disponga expresamente dicha consecuencia igualmente para los contratos de leasing, no es posible aplicarla. Así las cosas, será necesario remitirse lo estudiado por la Corte Suprema de Justicia sobre el asunto, quien a través de su sentencia STC7700-2018 analizó un caso similar, derivando en la conclusión aludida.

Así las cosas, entendiendo que la contestación de la demanda y la proposición de excepciones por parte del extremo pasivo cumplen con lo normado, es procedente convocar a las partes y a sus apoderados para el **3 DE NOVIEMBRE DE 2022, a partir de las 10:00 a.m.**, en orden a realizar tanto la AUDIENCIA INICIAL como la AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO, previstas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso. La audiencia se desarrollará de manera virtual durante todo el día señalado, si fuere necesario.

Con antelación a la realización de la citada audiencia, por secretaría se remitirá a la dirección de correo electrónico de los apoderados(as), registrada en el proceso, el vínculo para ingresar a la misma, que se adelantará a través del programa Teams de Microsoft. Corresponderá a cada apoderado(a), conforme el deber contemplado en el parágrafo 3º del artículo 103 del C.G.P., Ley 2213 de 2022 y demás normas concordantes, no solo instalar previamente el programa para poder acceder a la plataforma señalada, sino igualmente hacer comparecer a las partes, testigos o peritos, que hayan solicitado, si fuere

el caso, y en el evento de requerir remisión del vínculo de la audiencia a estos, informarlo oportunamente a la secretaría.

Se solicita a las partes del proceso, que ingresen al programa **media hora** antes a la plataforma, para efectos de verificar ajustes técnicos, identificación de las partes y demás participantes en la audiencia, entre otros aspectos y así evitar contratiempos a causa de dichas situaciones y poder iniciar la misma de manera puntual.

En atención a lo dispuesto en el párrafo del artículo 372 ibidem, el despacho advierte que la práctica de pruebas es posible y conveniente en la audiencia inicial, razón por la cual dentro de esta se realizará también la de instrucción y juzgamiento. De acuerdo con lo anterior, se decretan las pruebas pedidas por las partes así:

### **A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE**

**DOCUMENTALES:** En cuanto a derecho, ténganse en cuenta para el efecto, los documentos aportados con la demanda.

### **A FAVOR DE LA PARTE DEMANDADA**

**DOCUMENTALES:** En cuanto a derecho, ténganse en cuenta para el efecto, los documentos aportados con la contestación de la demanda.

### **DE OFICIO**

**INTERROGATORIO DE PARTE:** El cual será llevado a cabo en audiencia, en los términos previstos en el artículo 372 del C.G.P.

Finalmente, en lo tocante a las excepciones previas planteadas por la parte demandada, las partes estense a lo dispuesto en auto de la misma fecha.

**NOTIFÍQUESE,**



**SERGIO IVÁN MESA MACÍAS**  
**JUEZ**

*Firma autógrafa mecánica escaneada*  
*Providencia notificada por estado No. 119 del 6-oct-2022*

**(2)**