

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá -
Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)*

Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya

Email: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Rad. 110014003082-2023-00869 00

Se procede a decidir el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, interpuestos por el apoderado judicial de la parte demandante en contra del auto proferido el 4 de julio de 2023, por medio del cual, se rechazó la demanda.

I. ANTECEDENTES

En síntesis adujo el recurrente que el auto objeto de discusión debe ser revocado, para que en su lugar, se libre el mandamiento de pago solicitado, como quiera que, subsano en debida forma la demanda, porque en el escrito subsanatorio que lo que se intentaba por el extremo activo de la Litis era ejercer el cobro de los cánones de arrendamiento en mora y causados desde el mes de diciembre de 2022 hasta la fecha de presentación de la demanda, junto con el pago de la cláusula penal causada por el incumplimiento de la obligación, para lo cual, se adecuaron algunos hechos de la demanda.

A su vez, alegó que en el escrito de subsanación se adecuo la pretensión primera de la demanda, solicitando que se declare la terminación del contrato de arrendamiento, ya que la parte demandante necesita establecer el día cierto de su terminación, por cuando la deudora aún sigue habitando el inmueble.

Con fundamento en lo anterior, adujo que sería claro la presente actuación se trata de un proceso ejecutivo y no un proceso verbal sumario de restitución, pues ninguna de sus pretensiones se encuentra encaminadas a obtener la restitución del inmueble, ni la elaboración de ningún despacho comisorio.

II. CONSIDERACIONES

2.1. En el caso bajo estudio corresponde establecer: Si el extremo demandante subsanó las anomalías indicadas en auto de 16 junio de 2023, y como consecuencia de lo anterior, se debió admitir la demanda.

2.2. Inicialmente se considera oportuno recordar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 del C.G. del P., la demanda que se promueva deberá reunir los requisitos allí previstos taxativamente, y los demás que exija la ley, según el numeral 11 ib.

En ese sentido el artículo 88 ib., establece que: *“El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que (...) puedan tramitarse por el mismo procedimiento”*. Es por ello que, el artículo 90 de la referida disposición normativa, otorga al Juez la facultad de declarar inadmisibile la demanda cuando: *“(...) no reúna los requisitos legales”,* o *“cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales”,* puntualizase en su inciso 4° que, vencido el término para subsanarla, el Juez decidirá si rechaza o admite la demanda, si estos defectos fueron subsanados.

2.3. Por otro lado, el artículo 430 del C.G.P., dispone que: *“Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el Juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente”,*

pretensiones que, el legislador ha establecido que se tramitaran bajo el procedimiento ejecutivo establecido en los artículos 422 y ss del Estatuto General del Proceso.

Por su parte, se considera necesario precisar que el contrato de arrendamiento es de ejecución sucesiva, estos es que, las relaciones contractuales periódicamente y no en un solo momento. Pues bien, un contrato de arrendamiento puede expirar cuando al Juez se solicita, bien por incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes o por alguna causal de nulidad.

En ese sentido, el contratante cumplido, pedirá la declaración de la terminación del contrato, que según la doctrina *“es la misma pretensión de resolución del contrato, pero bajo los efectos de la naturaleza del acto jurídico, no puede denominarse como tal”*, es decir, un contrato de tracto sucesivo, *“De ahí que el arrendamiento que ha empezado a ejecutarse no se resuelva, son se termine; terminación que es declarada por el Juez competente, mediante los tramites del proceso correspondiente”*¹, esto es, el procedimiento previsto para el proceso verbal sumario regulado en los artículos 384 y 390 ib., ya que esa pretensión es de índole declarativo, por cuanto se debe determinar el incumplimiento del arrendatario, para así, poder declarar la terminación del contrato.

2.3. Aplicado el anterior marco conceptual al caso bajo estudio, prontamente se advierte que no habrá lugar a decretar la revocatoria del auto objeto de discusión, pues, contrario a lo expuesto por el recurrente en su escrito de subsanación, no se corrigieron las anomalías que fueron indicadas en el auto inadmisorio de la demanda.

¹ *Los Principales Contratos Civiles y su Paralelo con los Comerciales. José Alejandro Benevento.*

En efecto, nótese que en una sola demanda se pretende por un lado, que se declare la terminación del contrato, y por otro, el cobro de cánones de arrendamiento y clausula penal, pretensiones que atendiendo las disposiciones de nuestro ordenamiento procesal civil, resultan improcedentes, por su indebida acumulación, ya que cada pretensión debe tramitarse por un procedimiento diferente, la primera de ellas, por el proceso verbal sumario para la restitución del inmueble, y la segunda por el procedimiento de ejecución, pues se insiste la pretensión de la terminación del contrato, es de índole declarativo y por lo tanto, no es viable su declaración en el proceso ejecutivo.

En conclusión, de los argumentos que preceden, se mantendrá el auto recurrido, en razón a que la determinación se ajusta a los postulados que rigen la materia, conforme lo disponen las normas aplicadas al caso en concreto.

2.4. Finalmente, en lo que hace al recurso de apelación propuesto como subsidiario, se negará, puesto que, el presente asunto por su cuantía, se trata de un proceso de única instancia.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en **JUZGADO SESENTA Y CUATRO (64) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** (Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.), **RESUELVE:**

PRIMERO: CONFIRMAR el auto que rechazó la demanda, proferido el 4 de julio de 2023, por las razones consignadas en el cuerpo de esta providencia.

SEGUNDO: NEGAR la concesión de la alzada propuesta como subsidiaria, en razón a que el presente asunto por su cuantía, se trata de un proceso de única instancia.

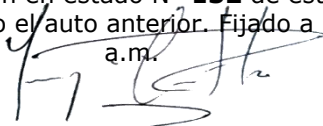
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá

Bogotá D.C., el día veintisiete (27) de noviembre de 2023

Por anotación en estado N° **132** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.



YENNY CATHERINE PARDO MARTINEZ
Secretaria

Firmado Por:
John Edwin Casadiego Parra
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 82
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **dc1beee10df7837b5d78ecabb19f379836a2385c8be4a43eb7c0b15a9d15117a**
Documento generado en 24/11/2023 11:02:30 AM

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