



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., nueve (9) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Ref: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO de RAMÓN ANTONIO POSADA contra HUMBERTO RUIZ DÍAZ y otro. Exp. 11001-41-89-039-**2021-00338-00**¹.

Decide el Despacho la excepción previa propuesta oportunamente por el extremo demandado, denominada: *"INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES"*.

FUNDAMENTO DE LAS EXCEPCIONES:

Al respecto, la pasiva fundó su excepción previa sobre la base que: *"...Del estudio del plenario en concreto del texto de la demanda se observa que la misma no reúne los requisitos de que trata el artículo 82 del C.G.P. 2. Al efecto el numeral 9 de la norma en comento consagra la cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite. 3. Al no determinarse la cuantía no podía admitirse la demanda, ya que no es dable al Juzgador predecir la misma y menos asumir el conocimiento sin estar determinada."*

Agrega que: *"...el acápite de la demanda COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO que solo se intitula corresponde a la presente demanda el trámite del proceso especial verbal sumario de mínima cuantía..."* qué sería lo referente al trámite, pero no se indica la cuantía el monto en concreto como dice la norma por el canon en un año para esta clase de procesos lo que la hace ineficaz la iniciación de la demanda..."

En término, el extremo actor solicitó denegar la excepción propuesta por cuanto señaló que: *"...la causal alegada por la pasiva, consagrada en el Art 100 No 5 del C.G.P, por ineptitud de la demanda por requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, no está llamada a prosperar, si bien el Art 82 del CGP establece los requisitos de la demanda, el No 9 hace relación a la cuantía del proceso cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite, en éste sentido, el fundamento alegado en las excepciones previas formuladas dentro del proceso que nos ocupa, VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO no es impedimento para continuar con el trámite procesal, en el entendido que el trámite preferente establecido en los procesos de restitución de inmueble arrendado, ha de operar sin perjuicio de la prevalencia de las acciones de esterpe constitucional. (Corte Constitucional, C-886,2004), Por lo que el Legislador puede adoptar medidas para proteger a los arrendadores, y obrar dentro su margen de configuración de manera razonable, proporcionada y respetuosa de los diversos principios constitucionales."*

CONSIDERACIONES:

1.- Dentro de los principios que integran el debido proceso se encuentra el de contradicción por el cual una persona contra la que se adelanta un determinado debate judicial, tienen el derecho de reconocer los hechos y derechos por los

¹ Consulte su proceso en la página de la Rama Judicial.

cuales se la llama a juicio y controvertirlos dentro de los términos señalados por la ley.

Este principio de rango constitucional se materializa a través de la contestación de la demanda, en la cual el demandado puede asumir varias actitudes que van desde el reconocimiento de la razón que asiste al demandante en las pretensiones hasta la negación de las mismas a través de las excepciones.

Se han clasificado dos tipos de excepciones, por un lado las perentorias o de merito que se dirigen a contrarrestar las pretensiones alegadas por el demandante y por otro lado las excepciones previas que buscan corregir fallas del proceso para que éste no se adelante afectado por una circunstancia que lo anule con posterioridad, o condene a sentencia inhibitoria.

2.- Ahora bien, la ley procesal se encarga de regular las excepciones previas en su Capítulo III del Título Único Libro Segundo y, determina las limitaciones a que se encuentran supeditadas y la oportunidad para proponerlas, así como el trámite que debe dárseles. El art. 100 ibídem enlista las excepciones previas que pueden proponerse, entre las que se encuentra en su numeral 5º la denominada: *“Ineptitud de demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”*, la invocada en esta oportunidad, por considerar que al momento de admitir la demanda no se tuvo en cuenta que el factor cuantía no se determinó en debida forma.

3.- Ahora bien, dicha excepción previa surge cuando ésta no reúne los requisitos de forma de que trata el art. 82 del C.G.P. y los demás que exija la ley, dentro de los cuales se encuentra en el num. 9. *“La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite”*, para el despacho resulta infundada tal censura ya que la cuantía no puede circunscribirse a señalamientos diferentes a los contenidos en el numeral 6º del artículo 26 del C. G. del P., de allí que no era necesaria su estimación, como pasa a verse.

Prevé el parágrafo del artículo 17 del C. G. del P., que corresponde a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple trámites los asuntos de **mínima cuantía**; mientras que los Juzgados Civiles Municipales conocerán de las demandas de menor cuantía, atendiendo lo establecido en el artículo 18 ibídem y, *“...son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).”* -art. 25 ibídem-.

Descendiendo a la problemática, tratándose de restitución de tenencia de inmueble arrendado, la cuantía se determina conforme a las previsiones del numeral 6º del artículo 29 del C. G. del P., esto es: ***“...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.”

Negrilla fuera de texto.

Así las cosas, el valor de la renta a la fecha de presentación de la demanda -28 de enero de 2021- conforme al contrato allegado es de \$430.000,00 m/cte, por lo que multiplicado por 12 meses que fue el término inicialmente pactado –un año-, conforme a la norma antes mencionada, da la sumatoria de \$5'160.000,00 m/cte, de manera que se trata de un asunto de menor cuantía, por lo que no resulta plausible para determinar la cuantía con una posible estimación, cuando la norma es clara sobre la forma de determinar la misma cuando de restitución de tenencia por virtud de un contrato de arrendamiento se trate y, no como erróneamente lo plantea el extremo convocado.

4.- Por lo dicho, no tendrá acogida la excepción bajo estudio, debido en consecuencia aplicar la condena en costas, conforme lo dispone el parágrafo 2º numeral 1º del artículo 365 del C. G. del P..

En mérito de lo expuesto el Juzgado 39 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

1º.- DECLARAR NO PROBADA la **EXCEPCIÓN PREVIA** propuesta denominada “*INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES*”, por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

2º.- CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense incluyendo como agencias en derecho la suma de \$150.000.00., según a lo establecido en el parágrafo 2º numeral 1º del artículo 365 del C. G. del P..

En firme, ingrese al despacho para lo pertinente.

Notifíquese,

CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CÁRDENAS

-Juez-

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La anterior providencia es notificada por anotación en ESTADO No. **75 hoy 12 de julio de 2021.**
La secretaria,

MARTHA YANETH CONTRERAS GÓMEZ

Firmado Por:

**CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CARDENAS
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 39 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ**

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:

**74ddca3c1705209ad342670486406db6d283a7aeb7a93e6f0
c61803deeb06f59**

Documento generado en 08/07/2021 05:02:13 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**