

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO No. 2688

Santiago de Cali, Veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintidós (2022).-

PROCESO: VERBAL SUMARIO
RADICADO: 760014003002-2022-00222-00
DEMANDANTE: SUSHI BOGOTÁ S.A.S.
LUIS GABRIEL CALDERON GONZALEZ
TU ORDEN S.A.S.
DEMANDADO: BIENES RACINES S.A.S.
AR INVESTIGACIONES CREDITICIAS LTDA.

Es allegado por parte del abogado CHRISTIAN CAMILO CASTILLO ULCUE, poder otorgado por el representante legal de BIENES RACINES S.A.S., aportando además escrito de excepciones de mérito y excepciones previas.

Teniendo en cuenta que el demandado BIENES RACINES S.A.S., no se encontraba notificado, se lo tendrá como tal, por conducta concluyente, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 301 del CGP.

El apoderado de la parte demandante, a su vez, presenta escrito mediante el cual descurre las excepciones de mérito y las previas presentadas por su contraparte, por lo cual se prescinde de correr traslado por parte de este despacho.

Estando entonces los demandados notificados, se procede a resolver la excepción previa propuesta por el apoderado de BIENES RACINES S.A.S., quien invocando la causal correspondiente al numeral 1° del artículo 100 del C. G. del P., a saber:

“1. Falta de Jurisdicción o de competencia”.

I. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Fundamenta la causal invocada, afirmando que en el escrito de la demanda, se solicita como pretensión condenatoria *“Que se cancele la licencia para ejercer como inmobiliaria en la ciudad de Bogotá a la sociedad BIERNES RACINES S.A.S.”* aduciendo que, al realizar un análisis de la mencionada pretensión, observa que la facultad para cancelar licencias de inmobiliarias no reside en los Jueces Civiles Municipales de la ciudad de Cali.

Por su parte, el apoderado de la parte demandante, se opone a la prosperidad de la excepción propuesta, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Art. 15 del CGP, que establece la cláusula general de competencia, *“Corresponde a la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil, el conocimiento de todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra especialidad jurisdiccional ordinaria (...)”*

Aclara que la Alcaldía de Bogotá, es una entidad administrativa que carece de facultades jurisdiccionales, razón por la cual lo alegado por su contraparte no es procedente.

En este orden de ideas, y en aras de resolver cada una de las causales alegadas por la memorialista, es imperioso traer a colación lo dispuesto en el artículo 100 del Código General del Proceso, el cual establece las causales taxativas de

excepciones previas que el demandado dentro del término del traslado puede proponer, entre ellas se encuentra la alegada por el apoderado demandado, contenidas en los numerales 1 del mencionado artículo.

Entonces bien, respecto a la causal contenida en el numeral 1° del Art. 100 del CGP, “*Falta de jurisdicción o competencia*” causal que, de prosperar, debe el Juez ordenar la remisión del expediente al juez que considere competente.

Ahora bien, de los reparos aportados por el memorialista, se puede observar que, si inconformidad radica únicamente en la pretensión TERCERA del acápite CONDENATORIAS, la cual hace referencia a la cancelación de la licencia de BIENES RACINES S.A.S. para ejercer como inmobiliaria en la ciudad de Bogotá; pretensión que efectivamente sale del resorte de este juzgador.

Si bien es cierto, el Art. 15 del CGP, establece la cláusula residual de competencia, esto es, que todos los asuntos no atribuidos a otra autoridad, le competen e la jurisdicción civil; no lo es menos, que la cancelación de licencia inmobiliaria solicitada, la cual en realidad es la suspensión o revocatoria de la matrícula de arrendador, cuenta con su trámite propio, el cual es meramente administrativo y su competencia sancionatoria, esta atribuida en la Ley 820 de 2003, expresamente a las alcaldías del lugar donde ejerza la respectiva inmobiliaria, en este caso la ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Entonces, al no ser un trámite de naturaleza jurisdiccional, sino sancionatorios, no es pertinente la remisión del expediente ya que se trata de una queja que debe elevarse por la parte interesada, por tal motivo, este despacho, como ya dijo en líneas anteriores, al carecer de competencia para tramitar la pretensión de cancelación de licencia, declarará probada la excepción y se abstendrá de darle trámite de fondo a la pretensión mencionada.

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PROBADA LAS EXCEPCIÓN PREVIA contenidas en el numera 1° del Art. 100 del C.G.P., propuesta por la parte demandada a través de su apoderado judicial, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, **SE ABSTIENE** el despacho, de resolver de fondo la pretensión TERCERA del acápite CONDENATORIAS del escrito de demanda.

Notifíquese y cúmplase

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

202200222