

**INFORME DE SECRETARÍA.** A despacho de la señora Juez el presente asunto para que se sirva proveer.

Santiago de Cali, 19 de octubre de 2022  
La Secretaria,

**VANESSA MEJÍA QUINTERO**

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
AUTO**

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL TERMINACIÓN DE CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO (MENOR CUANTÍA)**  
**DEMANDANTE: GUILLERMO GONZALES MEJÍA  
OLGA LUCIA GARCÍA ZAPATA**  
**DEMANDADO: RAÚL IGNACIO BRICEÑO SÁNCHEZ**  
**RADICACIÓN: 760014003007202200387-00**

**Santiago de Cali, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022)**

El señor Raúl Ignacio Briceño Sánchez, actuando en nombre propio y en su calidad de abogado en ejercicio, interpone recurso de reposición en contra del auto del 07 de julio del 2022 por el cual se admitió la demanda de la referencia, proponiendo la excepción previa establecida en el numeral 8o del artículo 100 del CGP , es decir” PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y POR EL MISMO ASUNTO”.

**I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

1.- En síntesis, sustenta la recurrente en primera medida que ante el Juzgado 25 Civil Municipal de Cali, se encuentra en curso un proceso *Demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado*, contra de los señores Jhon Eyner Muñoz Aragon, Guillermo Gonzalez Mejia, Olga Lucia Garcia Zapata, y Adiel Ospina Escobar, con radicación 76001400302520210077800, cuya pretensión principal se centra en que se declare terminado el contrato de arrendamiento del local comercial, situado en la Carrera 15 No. 43 — 28 del B/. Chapinero de esta ciudad, celebrado el día primero (01) de Febrero del año dos mil diecisiete (2.017), la causal invocada se funda en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde marzo de 2020 a la fecha. Esta demanda se encuentra admitida mediante auto No. 1858 de fecha 07 de octubre de 2021.

En este mismo proceso, pusieron como excepciones de mérito las que denominó: 1.- Inexistencia de Causa y Obligación Frente a las Pretensiones de la Demanda; 2.- Buena Fe; 3.- Incumplimiento al deber Probatorio; 4.- Inexistencia del Derecho Alegado; 5.- Caso Fortuito; 6.- Fuerza Mayor; 7.- Mala Fe; De igual forma frente a las pretensiones izadas en la reseñada acción de restitución de bien inmueble arrendado, manifestaron expresamente se *Allanaban*, argumentando de forma notoriamente desacertada que el arrendador había recuperado la tenencia del aludido local comercial, dicho argumento fue desvirtuado, ya que el señor Juez Veinticinco Civil Municipal de Cali constató en la inspección judicial practicada el día 05 del mes de noviembre del año 2021 a las 3:00 P.M., al bien inmueble - Carrera 1 5 No. 43 — 28 del B/. Chapinero de esta ciudad — que aún se encontraba ocupado por los arrendatarios. Actualmente en este asunto se encuentra pendiente fijar la respectiva fecha y hora para adelantar la audiencia de que trata el artículo 392 en armonía con el artículo 384 del CGP.

Por lo que solicita al despacho dar aplicación al numeral 8, del artículo 100 del Código general del Proceso se reguló la excepción previa referida al pleito pendiente, así: "Art. 100.- *Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas*

dentro del término de traslado de la demanda “(...) 8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto”

2.- La parte demandante una vez enterada del recurso, el apoderado judicial de la parte demandante se afincó en lo medular en que en el sub juide, sus prohijados pretenden se declare que la terminación del contrato de arrendamiento comercial suscrito entre las partes, sucedió el 17 de marzo de 2020, fecha en la cual se presentó una situación que impidió gravemente la continuidad del contrato. Por el contrario, el demandado alega que aun hoy dicho contrato sigue vigente, por lo que pretende el pago de cánones de arrendamiento que considera le son adeudados, y es que predica que el consentir el reiterado y continuado incumplimiento del arrendatario conlleva la configuración del denominado allanamiento a la mora, que consiste en que el arrendador, de forma tácita debido a su silencio e inacción ante el incumplimiento del arrendatario, termina por aceptar dichas condiciones como intención principal de la ejecución del contrato.

Por último frente al pleito pendiente expone que no existe fundamento jurídico o jurisprudencial que, de sustento a la presente excepción, debido a que sus poderdantes buscan a través de este proceso dirimir un conflicto que les ha causado grandes pérdidas económicas y que están facultados para iniciar conforme la constitución, la ley y la jurisprudencia, que por el contrario, al demandado sí podría endilgarse un abuso del derecho a litigar, pues ha iniciado distintos procesos judiciales contra mis poderdantes conforme los mismos sustentos facticos:

JUZGADO	RADICADO
Juzgado 25 Civil Municipal	No. 76001400302520210077800
Juzgado Segundo Civil Municipal	No. 76001400300220210071500
Juzgado Cuarto Civil del Circuito	No. 76001310300420220015500

## II. CONSIDERACIONES

1.- El Código de General del Proceso regula las excepciones previas<sup>1</sup> y en el artículo 100 las señala taxativamente, entre otras, la de pleito pendiente, “entre las mismas partes y sobre el mismo asunto” (numeral 08°)

2.- El objeto de la excepción previa de pleito pendiente es evitar, de una parte, la existencia de dos o más juicios con idénticas pretensiones y entre las mismas partes y, de otra, juicios contradictorios frente a las mismas pretensiones; los elementos concurrentes y simultáneos para la configuración son:

- a) Que exista otro proceso que se esté adelantando.
- b) Que las pretensiones sean idénticas.
- c) Que las partes sean las mismas.
- d) Que al haber identidad de causa, los procesos estén soportados en los mismos hechos.

a). Que exista otro proceso en curso: Es necesario este supuesto para la configuración de la excepción de pleito pendiente porque en caso de que el otro no esté en curso sino terminado y se presentaran los demás supuestos, no se configuraría dicha excepción sino la de cosa juzgada; Nótese la similitud entre ambas figuras, pues para que exista cosa juzgada es necesario también que se presenten simultáneamente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 303 del CGP, los siguientes requisitos: que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto; que se funde en la

---

<sup>1</sup> El profesor Hernán Fabio López Blanco señala 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 las irregularidades procesales advertidas o si estas no admiten saneamiento. (...) las previas solo buscan asegurar que se adelante un proceso sin vicios que lo afecten, que de no corregir oportunamente podrían entrañar la nulidad de la actuación”.

misma causa que el anterior y que haya identidad jurídica de partes. Sin embargo, esas dos clases de excepciones tienen características propias que las diferencian: si bien ambas pueden proponerse como previas (num. 7 e inc. final art. 100 CGP), los efectos de la excepción de cosa juzgada es impedir la decisión de un nuevo proceso que tenga por objeto un mismo asunto que ya fue debatido y que es objeto de cosa juzgada, mientras que la excepción de pleito pendiente es de naturaleza preventiva, pues busca evitar que se configure contradictoriamente la cosa juzgada. En ese sentido el pleito pendiente se presenta cuando existen dos o más procesos cuya decisión definitiva produzca cosa juzgada frente al otro o los otros.

b). Que las pretensiones sean idénticas: Las pretensiones de los dos procesos frente a los cuales se pretenda formular la excepción de pleito pendiente deben ser las mismas para que la decisión de una de las pretensiones produzca la cosa juzgada en el otro, porque en caso contrario, es decir en el evento en que las pretensiones no sean las mismas, los efectos de la decisión de uno de esos procesos serían diferentes pues no habría cosa juzgada y por lo tanto no habría lugar a detener el trámite de uno de los procesos. Es importante tener en cuenta la naturaleza jurídica de la pretensión porque es ella la que determina la clase de proceso que se adelanta; al respecto la doctrina<sup>2</sup> explica este requisito desde el punto de vista de la naturaleza jurídica de la pretensión:

*“La pretensión comprende el objeto de litigio (la cosa o el bien y el derecho que se reclama o persigue) la causa jurídica que sirve de fundamento a esta petición. Si cambian aquéllos o ésta, la pretensión varía necesariamente, lo que es fundamental para la determinación del contenido de la cosa juzgada, de la sentencia congruente y de la litis dependentia. De este modo, en un sentido procesal riguroso, el objeto litigioso no se confunde con la pretensión, sino que es el objeto de ésta, y es un error identificar los dos términos, porque sobre un mismo objeto litigioso pueden existir pretensiones diversas o análogas, pero con distinto fundamento o causa, y esto las diferencia claramente (por ejemplo, se puede pretender el dominio de una cosa por haberla comprado, o prescrito o heredado, etc., o su sola tenencia)”*.

c). Que las partes sean las mismas: Es evidente que para la prosperidad de la excepción de pleito pendiente debe existir identidad en las partes tanto en uno como en otro proceso, porque de lo contrario las partes entre sí no tendrían pendiente pleito y además tampoco se configuraría la cosa juzgada toda vez que la decisión en un proceso conformado por partes diferentes respecto de otro proceso, no incidiría frente a la del último.

d). Que los procesos estén fundamentados en los mismos hechos: Si este requisito se estructura en la identidad de *causa petendi*; al respecto la doctrina<sup>3</sup> lo explica así: *“De tales elementos conviene en este caso concreto tener presente el concepto de la causa petendi fundamento de la pretensión, de la cual dice algún procesalista que está constituida por ‘los acaecimientos de la vida en que se apoya, no para justificarla, sino para acotarla, esto es, para delimitar de un modo exacto el trozo concreto de la realidad a que la pretensión se refiere’ de modo que ella ‘no es lo que permite al juez, caso de ser cierto, pronunciarse a favor de la pretensión, sino lo que permite al juez conocer qué ámbito particular de la vida es el que la pretensión trata de asignarse”* (Guasp, Derecho Procesal Civil, Madrid, 1956, pág. 423) (XCVI, 312)”

3.-En el caso concreto, la excepción previa propuesta por la parte demandada en cuanto al pleito pendiente, por los elementos ventilados por la parte demanda tiene cabida en esta senda pues lo que busca la demanda primigenia es la terminación del contrato de arrendamiento desde la fecha 17 de marzo de 2020, empero a largo de este instancia la parte demanda aporta Sentencia No. 46 del 19 septiembre de 2022, donde el Juzgado 25 Civil Municipal de Cali, resuelve:

*“(…) PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Raúl Ignacio Briceño Sánchez como arrendador y Jhon Eyner Muñoz Aragón y Guillermo González Mejía como arrendatarios, en el cual fungieron como deudoras solidarias las demandadas Olga*

<sup>2</sup> DEVIS ECHANDIA, Hernando. Compendio de Derecho Procesal – Teoría General del Proceso Tomo I. Duodécima Edición. Biblioteca Jurídica Diké 1987. Pág. 223

<sup>3</sup> Ibídem. Pág. 364

lucia Gracia Zapata y Adíela Ospina Escobar”, por lo que forzosamente al haber ya una sentencia de fondo, esta oficina judicial conforme al principio de “Cosa juzgada” no puede entrar a debatir cuestiones.

Respecto de la cosa juzgada, el inciso 1° del artículo 303 del Código General del Proceso establece que:

*“La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes”.*

Debido a ello, es lugar común afirmar que esta institución es la condición de **inmutable y definitiva** que adquiere la decisión judicial proferida dentro del proceso contencioso, consecuencia del imperio estatal que dota al pronunciamiento de eficacia conclusiva y de presunción de verdad o acierto, a la cual debe estarse.

Esta descansa sobre los principios del “*non bis in idem*”, seguridad jurídica, acceso a la administración de justicia, de paso se cierra la posibilidad que la parte desfavorecida o que alberga alguna inconformidad pueda volver a plantear la misma contención en procura de encontrar eco en otra providencia, dando como resultado el surgimiento de fallos contradictorios en el universo judicial, por tanto “**debe tenerse como clausurado el debate y, por ende, sellada la suerte de la controversia sometida a composición (agotamiento procesal)**”<sup>4</sup>.

La Corte Constitucional también ha precisado el alcance de este instituto al decir que:

*“La cosa juzgada es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de **inmutables, vinculantes y definitivas**. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr **la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica**. De esta definición se derivan dos consecuencias importantes. En primer lugar, los efectos de la cosa juzgada se imponen por mandamiento constitucional o legal derivado de la voluntad del Estado, **impidiendo al juez su libre determinación, y en segundo lugar, el objeto de la cosa juzgada consiste en dotar de un valor definitivo e inmutable a las providencias que determine el ordenamiento jurídico. Es decir, se prohíbe a los funcionarios judiciales, a las partes y eventualmente a la comunidad, volver a entablar el mismo litigio.**”*

*(...) La cosa juzgada tiene como función negativa, prohibir a los funcionarios judiciales conocer, tramitar y fallar sobre lo resuelto, y como función positiva, dotar de seguridad a las relaciones jurídicas y al ordenamiento jurídico.”*<sup>5</sup>(Negritas fuera del texto original).

Ahora bien, para que pueda predicarse la cosa juzgada, la ley ha erigido las condiciones que sirven para determinar cuándo el fallo proferido en un proceso impide que otro posterior pueda recibir decisión de fondo, lo que tiene ocurrencia sólo en la medida en que entre los dos litigios exista plena identidad de objeto, causa y partes.

Sobre el punto, resulta pertinente reiterar la doctrina de la Corte Suprema de Justicia sobre la materia, según la cual:

*“El límite subjetivo se refiere a la identidad jurídica de los sujetos involucrados y su fundamento racional se encuentra en el principio de la relatividad de las sentencias. El límite objetivo lo conforman las otras dos identidades, consistiendo el objeto en ‘el bien corporal o incorporal que se reclama, o sea, las pretensiones o declaraciones que se piden de la justicia’, o en ‘el objeto de la pretensión’ (sentencia No. 200 de 30 de octubre de 2002), y la causa, ‘en el motivo o*

---

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 12 de agosto de 2003, M.P. Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, Exp. No. 7325.

<sup>5</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-774 de 2001, M. P. Dr. Rodrigo Escobar Gil.

*fundamento del cual una parte deriva su pretensión deducida en el proceso' (sentencia No. 139 de 24 de julio de 2001, reiterando doctrina anterior)" (Cas. Civ., sentencia del 5 de julio de 2005)"<sup>6</sup>.*

De esta manera, puede sostenerse que la cosa juzgada, actúa respecto del bien juzgado, el bien reconocido o desconocido por el juez en el juicio cuando entre las mismas partes de un proceso anterior y de otro posterior, confluye la misma causa y objeto, **haciendo inmutable, definitiva e inatacable** la decisión pronunciada en precedencia respecto de los asuntos objeto de previo debate, sea por la suposición de un status de verdad legal, bien por declaración de certeza, ora por razones de seguridad, certidumbre y estabilidad del orden jurídico.<sup>7</sup>

En razón y mérito de lo expuesto el Juzgado séptimo Civil Municipal de Cali, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: REPONER** para revocar el auto del 07 de julio de 2021, conforme a la parte considerativa de este auto.

**SEGUNDO: RECHAZAR** la demanda por lo anteriormente expuesto.

**TERCERO: ARCHÍVESE** lo actuado, previa cancelación de su radicación.

**NOTIFÍQUESE,**

**MÓNICA MARÍA MEJÍA ZAPATA.**

**JUEZ**

**ESTADO 20 DE OCTUBRE DEL 2022**

---

<sup>6</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 18 de diciembre de 2009, M. P. Dr. Arturo Solarte Rodríguez.

<sup>7</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 19 de septiembre de 2009. M.P. Dr. William Namen Vargas. Exp. 2003-00318.