

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
LA MERCED – CALDAS

La Merced, nueve (09) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA.

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE BIEN
INMUEBLE COMERCIAL ARRENDADO
DEMANDANTE: MARIA VIOLETH ARBOLEDA ARANGO
DEMANDADO: MARTHA INÉS TORO AGUDELO
RADICADO: 17388408900120230004400
Interlocutorio No. 371

1. ASUNTO A DECIDIR

Se procede a resolver las excepciones previas formuladas por la Dra. CINTHIA LISETH PÉREZ TORO, apoderada judicial de la Sra. MARTHA INÉS TORO AGUDELO, parte demandada dentro del proceso DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE COMERCIAL ARRENDADO, promovido por la Sra. MARIA VIOLETH ARBOLEDA ARANGO, a través de apoderado judicial.

2. ANTECEDENTES

El día 22 de junio de 2023, acorde a comprobante de la empresa de mensajería Servientrega y tal como lo menciona la parte demandada, se efectuó notificación del auto admisorio de la demanda a la Sra. MARTHA INÉS TORO AGUDELO.

Posteriormente, el 07 de julio de 2023, la Dra. CINTHIA LISETH PÉREZ TORO, apoderada judicial de la Sra. MARTHA INÉS TORO AGUDELO, presenta escrito de contestación de la demanda, encontrándose dentro del término legal para ello, formulando allí excepciones de mérito.

Sin embargo, el mismo 07 de julio avante, presenta escrito que contiene excepciones previas, con fundamento en lo siguiente:

“Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales.”

- *Honorable Juez, el artículo 82 del C.G.P. que trata sobre los requisitos de la demanda, dispone lo siguiente: Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

(...)

7. el juramento estimatorio, cuando sea necesario.

- *Por su parte, el artículo 90 en su numeral 6 del mismo estatuto, establece que se inadmitirá la demanda cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.*

- Así las cosas, la demandante refiere en diferentes hechos que se le están causando perjuicios por parte de la hoy demandada, la Sra. MARTA TORO, (inciso segundo hecho vigésimo séptimo) y que ha sido afectada patrimonialmente (hecho vigésimo primero), sin que se haya dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 206 del C.G.P. Por tanto, deberá prosperar esta excepción.

Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

- Como lo expuse en la contestación de la demanda, la causal de restitución de bien inmueble arrendado, según el escrito de demanda, es para uso personal de la propietaria. Es decir, no está alegando incumplimiento o mora en el pago de los cánones de arrendamiento y que por este motivo, deba tramitarse el proceso por el trámite verbal sumario en única instancia.
- Así las cosas, la restitución de bien inmueble arrendado se encuentra consagrado en el artículo 384 del C.G.P. contenido dentro de las disposiciones especiales para el proceso verbal.
- Y de otro, el numeral 9 del mismo artículo señala que: “Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia”. No estamos en un proceso que deba ser tramitado en única instancia.”

Con base en lo anterior, el día 14 de julio de 2023, se corrió traslado por el término de tres (03) días a la parte demandante, de las excepciones previas formuladas por la demandada, acorde a los artículos 101 numeral 1° y 110 del Código General del Proceso.

El día 18 de julio de 2023, el Dr. CARLOS ALBERTO SOTO ARBOLEDA, apoderado judicial de la Sra. MARIA VIOLETH ARBOLEDA ARANGO, presentó escrito que contiene pronunciamiento a las excepciones previas, estando dentro del término legal para ello y pronunciándose de la siguiente manera:

“Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales

Si bien el artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos de la demanda, y en su numeral séptimo (7) menciona el juramento estimatorio **cuando sea necesario**, como una de las exigencias para la presentación de dicho trámite; aclararó señora Juez que este medio de prueba es utilizado para establecer el valor pecuniario del derecho reclamado, como sería en el caso de una indemnización o compensación, atribuyendo a la parte el deber de realizar una estimación razonada bajo juramento, el cual no sería el caso que nos compete, en las pretensiones presentadas en el escrito de la demanda no se hace mención alguna del pago de perjuicios o valores por concepto de indemnización, es claro que la **DEMANDANTE** solicita la entrega inmediata del bien inmueble arrendado, así entonces el juramento estimatorio al que hace referencia dicho numeral no es necesario en este proceso.

Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 390 del Código General del Proceso los asuntos que comprenden el Proceso Verbal Sumario son los contenciosos de mínima cuantía, dicha cuantía fue determinada en el escrito en el escrito de la demanda por un total de **OCHO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL PESOS (\$8.712.000)**, esto teniendo en cuenta el valor mensual del canon de arrendamiento del local comercial.

Por lo anterior, el trámite de dicho proceso corresponde al indicado inicialmente.”

Ahora, siendo el momento procesal oportuno entra el Despacho a resolver lo pertinente, previas las siguientes,

3. CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta el caso en estudio y acorde al artículo 391 inciso 7° del Código General del Proceso, establece el legislador lo concerniente al trámite de las excepciones previas:

ESTA PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR EL ESTADO ELECTRONICO No.098 DEL 09/08/2023

*“Los hechos que configuren excepciones previas **deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.** De prosperar alguna que no implique la terminación del proceso, el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso pueda continuar; o, si fuere el caso, concederá al demandante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos so pena de que se revoque el auto admisorio.” Resalta el despacho.*

Tal y como lo establece la norma antes citada, para este tipo de procesos Verbales Sumarios de Mínima cuantía, las excepciones previas deben formularse a través de recurso de reposición frente al auto admisorio de la demanda, *“entendido en algunos sistemas legales como de revocatoria, constituye el derecho que le asiste a las partes trabadas en la litis de impugnar las providencias judiciales, con el fin de que el mismo juez unipersonal o colegiado que emitió la resolución la reponga, enmiende o reforme. Razones de humanidad y de política jurídica motivaron a los legisladores a otorgarle al cognoscente la oportunidad por una vez, de reconsiderar una cuestión jurídica ya fenecida y enmendar su eventual equivocación”.*¹

Y en este orden de ideas, verificada la procedencia de las excepciones previas para este tipo de procesos, las cuales se itera, deben ser propuestas a través de recurso de reposición, pasa a validarse la oportunidad para formularlas, acorde con lo regulado en el artículo 318 del Código General del Proceso, que en su inciso 3° establece:

*“El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso **deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.**”* Negrillas por fuera de texto original.

Al analizar el presente caso se avizora que la demanda fue admitida por medio de Auto No. 265 del 14 de junio de 2023, el auto admisorio le fue notificado a la demandada el 22 de junio avante y la formulación de excepciones previas se realizó en escrito separado, el 07 de julio de 2023, mismo día en que se formularon también las excepciones de fondo.

En consecuencia, la parte demandada contaba con los días 23, 26 y 27 de junio de la presente anualidad para formular las excepciones previas, sin embargo, lo hizo por fuera de este término, es decir, de manera extemporánea.

Pese a lo anterior, este despacho considera pertinente analizar los fundamentos del escrito contentivo de las excepciones previas, pues en caso de haberse incurrido en posibles yerros, que puedan viciar de nulidad el proceso, podrían ser objeto de subsanación a través de una medida de saneamiento.

1. Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales

En este punto se encuentra que en el escrito de subsanación de la demanda, especialmente en el acápite de pretensiones no se está solicitando al despacho indemnización alguna o un valor correspondiente al pago de perjuicios, por eso, tal y como lo consagra el artículo 82 del Código General del Proceso, dentro de los requisitos de la demanda se exige el juramento estimatorio, cuando sea necesario, situación que no se configura para el caso en cuestión, además de ello, citando el artículo 206 de la norma *ibídem*, se precisa que: *“quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte*

¹ Manual De Recursos Ordinarios, Fernando Canosa Torrado, Pág. 201.

contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.”, situación que no es aplicable al caso de estudio.

2. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

Acorde al trámite aplicable al presente proceso, teniendo en cuenta lo contenido en el artículo 384, 390 del CGP y siguiendo las reglas del artículo, 25 y artículo 26 numeral 6 de la misma norma, que reza:

“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...” La cuantía del presente proceso asciende a la suma de OCHO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL PESOS MCTE (\$8.712.000), acorde a la suma de 12 cánones de arrendamiento, valor que se enmarca dentro de la MÍNIMA CUANTÍA, concordante con el referido artículo 25 *ibidem*.

Por lo tanto, es preciso mencionar que si bien el artículo 384 del C.G.P. hace referencia que cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará por única instancia, independientemente de la cuantía, para las demás causales alegadas se debe aplicar la regla general de la cuantía y su determinación con base a los artículos 25 y 26 del C.G.P.

A modo de ilustración el despacho se permite citar lo siguiente:

“Por último, conviene resaltar que aun cuando el proceso sea de mayor o menor cuantía es de única instancia si el motivo de la restitución se contrae a la mora del arrendatario en el pago del canon de arrendamiento. Es esta una de las hipótesis en la que el Juez Civil del Circuito debe tramitar proceso de única instancia (art. 15-3), a pesar de no estar señalado en el artículo 19.”²

En otras palabras, corresponde el trámite de única instancia con independencia de la cuantía a los procesos verbales sumarios, cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, como así lo deja establecido el numeral 9 del artículo 384 del Estatuto Procesal Civil; lo que conlleva a determinar que no se le está dando a la presente demanda un trámite diferente al que indican los preceptos legales vigentes.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de La Merced, Caldas,

² Parafr. Miguel Enrique Rojas Gómez. Código General del Proceso pág. 648.

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR por extemporáneas las excepciones previas formuladas frente al auto No. 265 del 14 de junio de 2023 mediante el cual se admitió la demanda DECLARATIVA VERBAL SUMARIA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE COMERCIAL ARRENDADO, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: En firme esta decisión, se ORDENA continuar con el trámite respectivo.

TERCERO: Reconocer personería amplia y suficiente a la Dra. CINTHIA LISETH PÉREZ TORO, abogada titulada y en ejercicio, para representar los intereses de la Sra. MARTHA INÉS TORO AGUDELO, parte demandada dentro del proceso, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE

NOLVIA DELGADO ALZATE

Juez

Firmado Por:

Nolvia Delgado Alzate

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

La Merced - Caldas

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: **0fa5a10ba58427515a3efe73c4dd76d4c7466e42b793632f01681881bc78ef83**

Documento generado en 09/08/2023 06:00:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>