CONSTANCIA SECRETARIAL. A Despacho del señor Juez la presente demanda, se inadmitió y en término la apoderada presentó memorial anunciando la subsanación. Sírvase proveer. Cali, 4 de marzo de 2022. El secretario

DANIEL ARTURO DIAZ JOJOA

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Cali, cuatro (4) de marzo de dos mil veintidós (2022)

76-001-31-03-008-2021-00289-00

Mediante auto notificado el 8 de febrero de 2022, este Despacho inadmitió la demanda, bajo el argumento que el contrato inmerso en el proceso instaurado no era de arrendamiento, en estrictez se trataba de un contrato de “concesión para explotación de áreas comunes”, luego conforme el Artículo 26 del C. G. P., en su numeral 6 “(...) *En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará pro el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral*”; la apoderada de la parte demandante había indicado que, al tratarse de un contrato de arrendamiento, la cuantía se determinaba por el valor de la renta calculada por el término inicialmente pactado.

El 14 de febrero de 2022, esto es, dentro de los 5 días que consagra el Artículo 90 del C. G. P., la apoderada allegó memorial y ahí sostiene que Centro Comercial Chipichape se trata de un bien afectado por el régimen de propiedad horizontal, por tanto, conforme concepto 042510 de 13 de diciembre de 2.017, proferido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el impuesto del bien privado, cumple con la obligación tributaria de los bienes comunes, luego al no ser viable aportar el avalúo catastral de las zonas comunes, debe aplicarse por analogía, el numeral 6 del Artículo 26 del C. G. P., esto es la cuantía que se aplica para los contratos de arrendamiento.

CONSIDERACIONES

Para el Despacho, la determinación de la competencia del juez, es un elemento total del debido proceso, en tanto, el juez natural es el primer llamado a la protección de los derechos de las partes, esa es la razón para que el legislador haya establecido diversas cláusulas para determinar la competencia en un juez determinado para conocer de una demanda en particular, así, existen una regla de carácter residual contenida en el Artículo 15 del C. G. P., conforme a la cual, “corresponde a la jurisdicción ordinaria el conocimiento de todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra jurisdicción. 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. Corresponde a los jueces Civiles del Circuito todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otro juez civil”.

Los Artículos 25 y 26 del C. G. P., establecen una serie de reglas a efectos de determinar la cuantía de un proceso, y a partir de ese ítem establecer si un proceso es de mayor, menor y mínima cuantía.

Bajo ese panorama, este Despacho exigió que se aportara el avalúo catastral de los bienes sobre los cuales se reclama su tenencia por el actor, no obstante, la procuradora judicial del demandante, refiere la imposibilidad de aportar aquél avalúo, toda vez que está inmerso en el inmueble de la copropiedad, al tratarse de bienes comunes. Y que por esa razón, debe acudir a la regla prevista para los procesos de tenencia por arrendamiento.

Para este Despacho la tesis formulada no resulta atendible, toda vez que al tratarse de normas de orden público, Artículo 13 C. G. P., las disposiciones de derecho procesal no admiten modificaciones o sustituciones por ninguna de las partes, incluido el juez, en tanto, de no adecuarse debidamente quién es el juez competente para conocer de la demanda, fácilmente podría incurrirse en una vulneración del debido proceso de la contraparte, razón que impide a este despacho aplicar por “analogía”, las reglas que gobiernan el trámite de otro tipo de procesos.

Así las cosas, el Despacho considera que la apoderada no subsanó la demandada, a través del memorial vuelve sobre su postura para intentar nuevamente la aplicación de la regla procedimental establecida para los procesos que versen sobre un contrato de arrendamiento, indeterminación que impide fijar no solo el juez competente, además si se trata de un proceso de mínima, menor o mayor cuantía. Por tal razón, procede el rechazo de la demanda.

Así las cosas, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: En firme la presente providencia archívese, con las anotaciones pertinentes

NOTIFIQUESE

LEONARDO LÉNIS.

JUEZ

760013103008-2021-00289-00

DAD