



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público

## **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD POPAYÁN (CAUCA)**

*Auto Interlocutorio 228*

Popayán (Cauca), treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintitrés (2023).-

Mediante providencia dictada el pasado 18 de mayo<sup>1</sup>, el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, rechazó la demanda «2023-00083-00» adelantada por TRANSPORTE CATALEÑOS SAS, sociedad legalmente constituida y con domicilio en Cali (V), a través de apoderado judicial, contra la señora MARÍA ANTONIETA CERTUCHE AGUILAR, mayor y vecina de esta ciudad, rechazo que se debió al factor objetivo, de falta de competencia por el factor cuantía.-

Tomando en cuenta que se adujo en la demanda que, el contrato de arrendamiento se suscribió por un plazo de cinco (5) años y que, el canon pactado fue de \$ 8.000.000, significa que, al tenor de lo reglamentado por el num. 6º, del art. 26, en concordancia con el art. 25 y num. 1º, del art. 20 del C. General del Proceso, la competencia de la demanda, por el factor cuantía como por el factor territorial, esta de acuerdo con lo previsto en el num. 1º, del art. 28 ídem, es de los Juzgados Civiles del Circuito de Popayán, por ello, se avocará conocimiento.-

Igualmente se tiene que, al hacer la revisión de la demanda como de sus anexos, se establece que presenta los siguientes defectos que se deben subsanar:

El poder carece de la dirección electrónica del apoderado; así mismo, se tiene que el profesional del derecho no tiene un canal electrónico para notificaciones registrado en el SIRNA, incumpléndose lo dispuesto en los arts. 3º y 5º de la Ley 2213 de 2022; se debe sumar que se incumple la exigencia establecida por el num. 10º, del art. 82 del C. General del Proceso, puesto que no se suministró los canales digitales de las partes y del mismo apoderado en donde podrán ser notificados de las decisiones que se surtan en este trámite procesal y tampoco se adujo que ellos no contarán con correos electrónicos o que se desconozca los mismos.-

Por otra parte, se tiene que no existe claridad frente al lugar de ubicación del bien objeto del contrato de arrendamiento, si se toma en cuenta que en el poder se referencia la calle 9N No. 9-49 de la urbanización Belalcázar de esta ciudad; en la pretensión tercera de la demanda se aludió referencia que ese bien está localizado en la ciudad de Santiago de Popayán y se da como dirección la calle 9 No. 9-49.-

En procura de cumplir con el requisito del num. 1º, del art. 384 de la Codificación Adjetiva, se allegó con el escrito genitor un contrato de arrendamiento de local comercial, en el que se dice que el arrendador es TRANSPORTE CATALEÑO SAS y la arrendataria HOTEL BUSSINES CENTENER DE POPAYÁN, representante

<sup>1</sup> Archivo 003 Auto rechaza demanda

legal MARÍA ANTONIO CARTUCHE AGUILAR, no obstante, ese documento no aparece firmado por quien se señala como arrendataria, por ende, no es una prueba que permita cumplir con el requisito antes indicado, de ahí que deberá acompañar prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por la arrendataria, o la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial si quiera sumaria.-

Por otro lado, se habla de que se dé por terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, en la pretensión primera de la demanda, lo cual contrastado con el hecho primera sustento de las peticiones, no existe la claridad y precisión en las pretensiones como lo establece el num. 4º, del art. 82 del Estatuto General del Proceso, puesto que no es coherente que se hable de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana cuando la destinación del inmueble fue para hotel; es más, el mismo documento contenido del contrato, que como se dijo no está suscrito por la arrendataria, refiere a un contrato de arrendamiento de un local comercial.-

También es necesario que se aclare si, el contrato de arrendamiento bajo el cual se respalda la demanda, su suscribió con un arrendataria persona natural o persona jurídica, dado que si es esta última es necesario que se dé cumplimiento a lo regulado por el num. 2º, del precitado art. 82, suministrando el nombre del representante legal, la dirección en donde puede ser notificado y el NIT.-

Carece también la demanda de precisión y claridad si se toma en cuenta que se dice que los linderos del bien objeto del contrato de arrendamiento se encuentran consignados en la escritura pública 3536 de 28 de agosto de 2019, corrida en la Notaría Tercera de Popayán, empero, este instrumento público no se aporta; aquí es importante tener presente que, ante esa omisión, se debe identificar e individualizar el bien como lo prevé inc. 1º, del art. 83 ídem, habida cuenta que no se puede aplicar al caso la parte final de ese inciso.-

Adicionalmente se tiene que no se acreditó que se cumplió con la exigencia contenida en el art. 6º de la Ley 2213 de 2022.

La forma como se tasó la cuantía del proceso, no se atempera a lo previsto por el num. 6º del art 26 del C. Género del Proceso.-

Finalmente se advierte que el demandante trae a colación al Ley 820 de 2003, «Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones», frente a la cual se aplican algunas disposiciones en tratándose de contrato de arrendamientos de bienes comerciales, esta clase de contratos no está regulado por esa Legislación.-

Los anteriores conllevan a proceder en los términos indicados en el art. 90 ídem, por ello, se declarará inadmisibles las demandas con el fin de que esos defectos sean subsanados dentro del término de Ley.-

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Popayán (Cauca),

R E S U E L V E :

Proceso : 19001-31-03-005-2023-00083-00-VERBAL-RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBEL ARRENDADO  
Demandante : TRANSPORTE CATALEÑOS SAS  
Demandado : MARÍA ANTONIETA CERTUCHE AGUILAR

Primero: AVOCAR el conocimiento de la demanda «2023-00083-00» incoada por TRANSPORTE CATALEÑOS SAS contra la señora MARÍA ANTONIETA CERTUCHE AGUILAR, de acuerdo con lo indicado en la parte motiva de esta providencia.-

Segundo: INADMITIR la demanda de la referencia, por los motivos señalado en la parte considerativa de la presente decisión.-

Tercero: CONCEDER a la parte demandante un término de cinco (5) días, para que subsane los defectos, so pena de rechazo.-

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE .-

El Juez,

Firmado Por:  
Carlos Arturo Manzano Bravo  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 005  
Popayan - Cauca

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: **aa63a422cd02f90dddb342aac814c4c9fea1216306cc06c306d4f9b73c7dd04f**

Documento generado en 31/05/2023 05:18:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en estado  
No. 082

Hoy, 1 DE JUNIO DE 2023

CLAUDIA XIMENA SANCHEZ FRANCO

Secretaria