



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
POPAYAN – CAUCA
i06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACION 190013103006-2020-00023-00
DEMANDANTE ISABEL RAMIREZ MEJIA CC 30333144
DEMANDADO CESAR ANTONIO VERNAZA NIÑO

Pasa a Despacho la demanda presentada por la señora ISABEL RAMIREZ MEJIA identificada con CC 30333144 en su calidad de rectora de la Corporación Universitaria COMFACAUCA-UNICOMFACAUCA contra el señor CESAR ANTONIO VERNAZA NIÑO identificado con CC Nro. 10526187 para resolver sobre su admisión.

ANTECEDENTES

El señor apoderado judicial de la señora ISABEL RAMIREZ MEJIA identificada con CC 30333144 en su calidad de rectora de la Corporación Universitaria COMFACAUCA-UNICOMFACAUCA, solicita en su libelo se declare que existe controversia surgida entre las partes con ocasión de la renovación o prórroga del contrato de arrendamiento comercial cuyo objeto se contrajo a la entrega de dicho título de un parqueadero ubicado en la calle 4 Número 8-30 y /o calle 4 Nro. 4-81 y calle 4 Nro. 8-48 causada por el valor del canon de arrendamiento, celebrado entre su poderdante y el señor VERNAZA NIÑO.

Y que como consecuencia de la declaratoria de existencia de controversia surgida entre la arrendadora y el arrendatario se declare que el señor CESAR ANTONIO VERNAZA NIÑO identificado con CC Nro. 10526187 se encuentra obligado a pagar a título de canon de arrendamiento la suma de \$ 21.617.256.70, a partir del 1 de octubre de 2019.

Que el canon se incrementará en las renovaciones futuras en el porcentaje que le señale la pericia que en todo caso no podrá ser inferior al acostumbrado para arrendamientos de locales comerciales.

Condenar al demandado al pago de la diferencia a su cargo del valor de los cánones de arrendamiento justipreciados a partir del 1 de octubre de 2019 hasta la fecha de la sentencia definitiva.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

En materia civil, el Código General del Proceso ("CGP") y otras normas establecen unos requisitos que la demanda debe tener para ser estudiada y admitida.

Los requisitos generales para cualquier demanda están dispuestos en el artículo 82 del CGP. Entre ellos se destacan la designación del juez competente, identificación de las partes y su apoderado, las pretensiones debidamente acumuladas, los hechos, la petición de pruebas, el juramento estimatorio cuando corresponda, los fundamentos de derecho, cuantía del proceso y dirección de notificaciones (física y electrónica) de las partes. Según el artículo 89 del CGP, la demanda también debe presentarse como mensaje de datos (usualmente mediante CD, DVD o memoria USB protegida contra escritura).

La demanda también debe contener los anexos listados en el artículo 84 del CGP, como son el poder, certificados de existencia y representación de las partes, las pruebas con que cuente el demandante, pago de arancel judicial si corresponde, entre otros.

También hay requisitos específicos y adicionales que deberán ser cumplidos según el tipo de acción o de demanda, o según los bienes en disputa.

Revisada la demanda, se observa que el demandante ha tasado la cuantía del proceso en la suma de \$ 2.516.886,28 al respecto debemos abordar el factor de competencia.

Para los asuntos sometidos a la especialidad civil, comercial y de familia, los factores o criterios determinantes de la competencia, están distribuidos en: factor subjetivo; factor objetivo; factor funcional, factor de conexión y factor territorial.

Factor subjetivo

Responde a las especiales calidades de las partes, por virtud de las cuales se reconocen dos fueros personales: el de los estados extranjeros y el de los agentes diplomáticos acreditados ante el Gobierno de la República de Colombia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 regla 6 del Código General del Proceso.

El factor Objetivo

Por este criterio la competencia del juez se determina por la naturaleza o materia del problema jurídico y la cuantía (valor económico de la pretensión)

La naturaleza o la materia

Corresponde a una descripción abstracta del tema litigioso, que posibilita realizar una labor de subsunción entre ella y la pretensión en concreto; así ocurre con la expropiación, que corresponde, en primera instancia, a los jueces civiles del circuito o la custodia, cuidado personal y visitas de los niños, niñas y adolescentes, que compete a los jueces de familia, en única instancia.

La cuantía o valor económico de la pretensión

Como no es posible asignar la competencia de todos los problemas jurídicos, por razón de la materia, la cuantía consulta un patrón de distribución complementario para conocer el juez competente.

La cuantía, corresponde a una tipificación taxativa, regulada en los artículos 25 y 26 del Código General del Proceso, mediante la cual se determina la competencia del juez por la sumatoria de las pretensiones económicas y, en otros casos, por el valor de los bienes involucrados en la controversia.

De la revisión del contrato de arrendamiento se observa que entre los contratantes se estipuló el canon de arrendamiento en la suma de \$ 3.000.000 pagaderos en mensualidades anticipadas los primeros cinco días de cada mes.

Sin embargo, no observa el Despacho que la situación que hoy se señala por el abogado demandante haya sido prevista en las cláusulas del contrato de arrendamiento para definir sobre el aumento en el porcentaje de canon de arrendamiento para su imposición unilateral, su prorrogación o renovación.

El contrato de parqueadero no es más que un contrato atípico, el cual sin importar si guarda mayor relación con el contrato de arrendamiento o con el contrato de depósito, no logra configurarse en su totalidad en uno u otro, lo que da lugar a que continúe con su naturaleza atípica mixta en el derecho colombiano, esto a pesar de que en diferentes textos normativos se le mencione, o inclusive se regule algunos de sus aspectos, tales como el sistema tarifario o la responsabilidad del prestador del mencionado servicio.

Así entonces, como la pretensión del proceso se encamina a establecer si el arrendador debe cancelar \$ 3.000.000 o \$ 21.617.256.70 debemos remitirnos a las reglas de competencia, establecidas en el art. 25 del C.G.P. de ahí

que como la pretensión patrimonial no excede el equivalente a 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes este despacho carece de competencia por lo cual al tenor del artículo 90 del C.G.P. y el artículo 17 numeral 7 del C.G.P. rechazará la demanda y la remitirá ante Oficina de Reparto para que sea conocida por los Juzgados Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán.

Por lo expuesto EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN

RESUELVE

RECHAZAR de plano la demanda incoada a través de apoderado judicial Dr. JORGE ANDRES SANTACRUZ por la señora ISABEL RAMIREZ MEJIA identificada con CC 30333144 contra CESAR ANTONIO VERNAZA NIÑO.

REMITIR la demanda ante la Oficina de Reparto de la ciudad de Popayán, para que la demanda sea conocida por los Juzgados Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán para lo de su cargo.

NOTIFIQUESE



ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA
JUEZ

NOTIFICACION EN ESTADO

La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico
No.059

Hoy 25 de agosto de 2020

ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO
Secretaria