

Secretaría.- El anterior asunto pasa a Despacho del señor Juez para que se sirva proveer.

Cartago, Octubre 13 de 2021



JOSE HUMBERTO FLOREZ VALENCIA

Secretario.

República de Colombia



Departamento del Valle del Cauca
Juzgado Segundo Civil del Circuito
Circuito de Cartago
Email: J02cccartago@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celular 3225438198

AUTO No. 843

VERBAL –Restitución de inmueble Arrendado-

RADICACION: 76-147-31-03-002-2021-00140-00

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Cartago, Octubre diecinueve (19) de dos mil veintiuno (2021)

FINALIDAD DE ESTE AUTO:

Asumir el conocimiento de la demanda de carácter **VERBAL (Restitución de inmueble Arrendado)** formulada por **La Fiduciaria Corficolombiana S.A.** representada por Edwin Roberto Díaz Chalá, como vocera del **Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI** y Fideicomitente del **Patrimonio Autónomo Operación Nuestro Cartago y Alianza Fiduciaria S.A.** representada por John Jairo Cárdenas Ortiz, como vocera del **Patrimonio Autónomo Nuestro Cartago S.A.** , **contra Almacenes La 14 S.A.** y en consecuencia, determinar si están dadas las condiciones para su admisión.

S e c o n s i d e r a :

Tal como se extracta del contenido del expediente digital, éste asunto fue presentado y repartido ante el Juez Civil Circuito de Bogotá, correspondiendo al Juzgado 42 Civil del Circuito quien, mediante auto del 17 de Septiembre de 2021 Archivo digital 030, rechazó la demanda por competencia, tomando como basamento lo indicado en Num 7 del Arts. 28 del C. General del Proceso, en armonía con lo dispuesto en los Arts. 90 y 139 Ibidem., considerando que por el factor territorial corresponde al Circuito de Cartago especialidad civil conocer del mismo.-

Efectuado el reparto por la oficina de apoyo se asignó a éste juzgado y por tanto, luego de revisarse tanto la demanda como sus anexos, se infiere que el bien objeto de restitución se encuentra ubicado en éste municipio y en consecuencia, con seguimiento de los lineamientos jurídicos del Num. 7º del Art. 28 del C. General del Proceso, en estos eventos tiene preferencia el factor territorial frente a cualquiera de los fueros contemplados en la normativa; Ante ello, no hay duda que corresponde a la jurisdicción civil su conocimiento, y en virtud de la cuantía, queda a cargo de los Civiles con categoría de Circuito, razón más que suficiente para asumir su conocimiento, no obstante tanto los poderes conferidos como la demanda, tengan un destinatario diferente y que no fue observado por la togada en su momento para efecto de competencia.

Así las cosas, pasando al estudio de los presupuestos para la admisión de la demanda, tenemos que al menos por el momento no es dable su procedencia, por lo siguiente:

- a) De la revisión al contenido de los poderes y de la demanda, apreciamos que los otorgantes que fueron identificados como parte demandante, no guardan relación material con el propósito de ésta acción judicial, toda vez que siendo la fuente generadora de la misma un contrato de arrendamiento, quien debe proponerla es el arrendador contra el arrendatario, y en consecuencia, quien debe aparecer como demandante y a la vez otorgando poder es la fiduciaria Corficolombiana S.A en calidad de fideicomitente del

Patrimonio Autónomo de Operaciones Nuestro Cartago (PA de Operaciones) por ser quien actúa como arrendador en calidad de cesionario del precitado contrato.

- b) Conforme al contenido de los hechos 15 al 19 de la demanda, no se aportó la prueba de la existencia de la iniciación del proceso de Reorganización, como tampoco certificación de la Superintendencia de Sociedades si en el pasivo allí relacionado se incluyó la relación y valor de los cánones de arrendamiento adeudados a la fecha de apertura del aludido trámite reorganizacional.
- c) En igual sentido, debe precisar la demandante si la causal invocada para los fines de ésta acción es la mora en el pago de cánones de arrendamiento, o en su defecto, por haber el demandado iniciado trámite de reorganización empresarial.
- d) En la parte final del hecho 18 se dice que en el mes de Mayo **el acreedor hizo un abono**, desconociéndose quien ostenta la calidad de acreedor. Adicionalmente se agrega:”..***Más los que se adeuden y causen hasta la entrega efectiva y real del espacio concesionado**”..” sin que se haya agregado soporte alguno que permita visualizar el contrato de concesión.-
- e) Deben aclararse los ordinales primero, segundo y tercero de las pretensiones, por cuanto se están relacionando como arrendadores a personas jurídicas no involucradas en el contrato de arrendamiento y de contera no se está diciendo cual es la causal de la terminación del contrato.
- f) Debe aclararse lo vertido en los capítulos V y VI del libelo introductorio de la demanda, por cuanto en el primero afirma que la competencia se finca **por el lugar de ubicación del bien dado en concesión**, destacando que en los anexos aportados no se glosó contrato de concesión alguno. En el segundo, dice que para efecto de cuantía se aplique el Num.3º del Art. 28 del C. General

del Proceso y el numeral 6º del Art. 26 Ibidem. al considerar que en éste caso es por el valor de las rentas y cuotas de administración adeudadas, interpretación totalmente contraria a la intención de lo vertido en la normativa, ya que entratándose de estos eventos, la cuantía se asume directamente por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartago Valle,

RESUELVE:

1º.- Asumir el conocimiento de la demanda **VERBAL (Restitución de inmueble Arrendado)** formulada por **La Fiduciaria Corficolombiana S.A.** representada por Edwin Roberto Díaz Chalá, como vocera del **Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI** y Fideicomitente del Patrimonio Autónomo Operación Nuestro Cartago y **Alianza Fiduciaria S.A.** representada por John Jairo Cárdenas Ortiz, como vocera del **Patrimonio Autónomo Nuestro Cartago S.A. contra Almacenes La 14 S.A.** por lo expuesto en la motivación.

2º.- Inadmitir la demanda y en su lugar, otorgar a la parte actora un término de cinco (5) días que se contarán a partir del siguiente hábil a la notificación de éste auto por estado para que se subsane el defecto de la demanda, so pena que sea rechazada la misma.-

3º.- Notificar éste auto por estado de conformidad con lo indicado en el Art. 9º del Decreto Legislativo 806 de Junio 4 de 2020

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ



DIEGO JUAN JIMÉNEZ QUICENO

Firmado Por:

Diego Juan Jimenez Quiceno

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Cartago - Valle Del 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:

09be96975f3966679635d163854912025384a83fe193a902594b4edf2f8970a0

Documento generado en 19/10/2021 03:41:09 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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