

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Salento Quindío, primero de noviembre del año dos mil veintiuno.

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la admisión del presente proceso EJECUTIVO SINGULAR, formulado por PABLO JOSÉ OCAMPO ÁLVAREZ y AGUSTIN OCAMPO ALVAREZ, por intermedio de apoderado judicial, contra OSCAR CORREA OSSA y VICTOR JULIO CORREA SANCHEZ, con fundamento en contrato de arrendamiento de un predio rural ubicado en esta jurisdicción.

Dentro del texto de la demanda señalan los actores que los demandados se sustrajeron al cumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento del predio Los Alpes ubicado en la vereda Llano grande de esta municipalidad, el cual venció el 11 de septiembre del año en curso, canon de arrendamiento pactado en un millón quinientos mil pesos mensuales, pagaderos anticipadamente dentro de los cinco primeros días. Dentro del texto de dicha demanda se indica como lugar de notificación a los demandados en el municipio de Calarcá Quindío, señalando como factor de competencia de este Despacho por la ubicación del predio y la cuantía. Dentro del referido contrato de arrendamiento se señala en el numeral 6, "Precio y Forma de Pago", que los cánones de arrendamiento serán cancelados en la ciudad de Armenia, y de los recibos de los pagos efectuados se desprende que efectivamente dichos pagos se realizaron en la citada ciudad.

Estudiada la demanda y confrontada con las normas que regulan la competencia, se tiene que si bien es cierto el predio que dio origen a la causa de presentación de la demanda esta ubicado en esta jurisdicción, dicha situación no puede ser tenida en cuenta en este caso en particular, pues se tiene que la parte demandada tiene su domicilio en la ciudad de Calarcá, y la finalidad de demanda es el cobró de unos cánones de arrendamiento cuyo contrato se encuentra terminado, trasladándose la controversia al campo de los procesos contenciosos, donde esta claro que los demandados tienen su domicilio es en Calarcá y en la actualidad no tienen domicilio, residencia o lugar de ubicación en esta municipalidad, al menos ello no se señala ni se desprende de la demanda, siendo a todas luces claro que los accionados no tienen dirección de ubicación en el municipio de Salento Quindío,.

En este caso considera el Despacho que el factor territorial de competencia que debe imperar es la regla general de los procesos contenciosos,

donde la competencia radica en el juez del domicilio de la parte demandada, tal como se consagra en el numeral primero del artículo 28 del Código General de Proceso, es decir que la competencia radica en el Juez Civil Municipal de Calarcá Quindío, pues de considerarse la aplicación de otro factor de competencia territorial sería el del numeral tercero del precitado artículo, que establece que en los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos, ES TAMBIÉN competente el juez del lugar de cumplimiento de la obligación; siendo este un factor que queda a elección de la parte demandante, de si se acoge a la regla general de la competencia en los procesos contenciosos o si acoge la regla de competencia para los casos originados en negocios jurídicos o títulos ejecutivos, y de acogerse esta última regla de competencia esta radicaría en el Juez Civil Municipal de la ciudad de Armenia, lugar de cumplimiento de la obligación de pagar los cánones de arrendamiento pactadas, tal como se estableció en la cláusula sexta del contrato de arrendamiento.

Para éste Despacho es evidente que la parte actora al elegir el factor de competencia territorial equivocó la regla de competencia a elegir, pues en este caso no es de aplicación la regla consagrada en el numeral séptimo del artículo invocado, pues en la controversia jurídica que se entabla no se ejercitan derechos reales, ni corresponde a un proceso posesorio, ni tampoco se refiere a la restitución de tenencia para que se radique de forma privativa la competencia al juez del lugar de ubicación del bien.

En este caso se considera por el Despacho que no tienen competencia para dirimir este asunto, la cual radica en los Jueces Civiles Municipales de la ciudad de Calarcá, donde la parte demandada tiene su domicilio, esto dado que por la parte demandante equivocó el factor de competencia territorial para presentar la demanda.

Es por estas consideraciones que éste Despacho considera que no es competente para adelantar el presente proceso, por el factor territorial, competencia que radica en el Juez Civil Municipal de Calarcá-reparto por la naturaleza del asunto, la cuantía y domicilio de las partes, porque de aceptarse la competencia elegida por el actor sería una clara afectación de derechos fundamentales de la parte demandada; por ello en aplicación del artículo 90 del Código General del Proceso, se rechazará la demanda y se ordenará remitirla con sus anexos al considerado competente.

Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE.

PRIMERO. RECHAZAR DE PLANO el presente proceso EJECUTIVO SINGULAR, propuesto por PABLO JOSÉ OCAMPO ÁLVAREZ y AGUSTIN OCAMPO ALVAREZ, por intermedio de apoderado judicial, contra OSCAR CORREA OSSA y VICTOR JULIO CORREA SANCHEZ, al considerarse que éste Despacho no es el competente para conocer de este asunto, por lo disertado.

SEGUNDO. Remitir la demanda con sus anexos al Juez Civil Municipal de Calarcá Quindío, en reparto, por considerarse el competente para su conocimiento.

TERCERO. Al doctor JUAN CAMILO CASTAÑO ALVAREZ se le reconoce personería para actuar, en nombre y representación de los demandantes, acorde con el mandato conferido.

NOTIFÍQUESE.



MILLER GAITAN MARTÍNEZ
Juez