

RAD. 08001315300720210007400

PROCESO DECLARATIVO - REVISIÓN DE CONTRATO.

DEMANDANTE: MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS Y HECTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ.

DEMANDADO: POSMOBAY S.A

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, ABRIL DIECIENUEVE (19) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

Los demandantes MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS y HECTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ, actuando a través de Apoderado judicial, el día 24 de agosto de 2020, formuló demanda declarativa verbal contra la sociedad POSMOBAY S.A, en razón a la revisión de contrato de arrendamiento con destinación comercial suscrito entre las partes.

El conocimiento de la presente demanda le fue asignado originalmente al Juzgado Once Civil del Circuito de Cali, agencia judicial que en auto adiado nueve (09) de marzo de 2021 declaró la falta de competencia (factor territorial) para conocer este proceso con fundamento en los argumentos que a continuación se transcriben:

*“...Conforme el artículo 28 del C.G.P. en los procesos contenciosos -salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado (numeral 1).*

*El numeral 5° consagra tratándose de procesos contra una persona jurídica es competente el juez de su domicilio principal o de la sucursal vinculada al asunto.*

*El numeral 3° de la misma norma, consagra que en los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de las obligaciones, independientemente que se debata.*

*Para el caso, según lo informa la parte actora en su demanda, la sociedad POSMOBAY S.A se encuentra domiciliada en Barranquilla...”*

Luego entonces, sometida a las formalidades del reparto la causa en mención nos correspondió su conocimiento, por lo cual se procede a resolver previas las siguientes,

### CONSIDERACIONES

En este asunto, acorde a lo establecido en el artículo 139 del Código General del Proceso y en el inciso segundo del artículo 16 de la Ley 270 de 1996, modificado por el artículo 7° de la Ley 1285 de 2009 los conflictos de competencia que se susciten entre diversos juzgados deberán ser dirimido por el superior funcional común, si éstos pertenecen a una misma especialidad pero a distintos Distritos Judiciales, será

PROCESO DECLARATIVO - REVISIÓN DE CONTRATO.

DEMANDANTE: MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS Y HECTOR

ELIAS ROJAS VELASQUEZ.

DEMANDADO: POSMOBAY S.A

la sala de casación correspondiente a dicha especialidad la encargada de decidir el conflicto de marras.

Lo anterior como quiera que dicha alta corporación es el superior jerárquico común de las mencionadas autoridades judiciales.

En concordancia con los planteamientos antes expuestos la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia, establece en su artículo 18 que:

*“Los conflictos de competencia que se susciten entre autoridades de la jurisdicción ordinaria que tengan distinta especialidad jurisdiccional y que pertenezcan a distintos distritos, serán resueltos por la Corte Suprema de Justicia en la respectiva Sala de Casación que de acuerdo con la ley tenga el carácter de superior funcional de las autoridades en conflicto, y en cualquier otro evento por la Sala Plena de la Corporación.*

*Los conflictos de la misma naturaleza que se presenten entre autoridades de igual o diferente categoría y pertenecientes al mismo Distrito, serán resueltos por el mismo Tribunal Superior por conducto de las Salas Mixtas integradas del modo que señale el reglamento interno de la Corporación.”*

Ahora bien, de un detallado estudio de las pretensiones y sus elementos sometidas a consideración del órgano jurisdiccional se observa que el Juzgado Once Civil del Circuito de Cali, soportó su incompetencia en virtud que a su juicio la competencia territorial aplicable a este asunto se soportaba en el domicilio del demandado, acorde a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 28 del C.G.P.; que, en este asunto, corresponde a la ciudad de Barranquilla. Así mismo, soportó su incompetencia en el numeral 3º del C.G.P; donde se consagra que en los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de las obligaciones, independientemente que se debata y el numeral 5º del mismo código, donde se consagra que tratándose de procesos contra una persona jurídica es competente el juez de su domicilio principal o de la sucursal vinculada al asunto.

Sin embargo, vislumbra el suscrito operador judicial que lo afirmado por el JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI es inexacto como quiera que en este asunto nos encontramos ante un caso de revisión de contrato de arrendamiento comercial (como se señala expresamente en la pretensión primera de la demanda), y, por ende, es aplicable el numeral 1º y también el numeral 3º del artículo 28 del C.G.P., a saber:

*“...En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita...”. (subrayas fuera de texto)*

PROCESO DECLARATIVO - REVISIÓN DE CONTRATO.

DEMANDANTE: MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS Y HECTOR

ELIAS ROJAS VELASQUEZ.

DEMANDADO: POSMOBAY S.A

Del análisis del contrato se vislumbra que el mismo fue suscrito entre las partes, una domiciliada en la ciudad de Barranquilla y otra en la ciudad de Cali, en la cual existen obligaciones que deben ser cumplidas tanto por el arrendador como por el arrendatario. Es así como de conformidad con el Código Civil, las obligaciones del arrendador se contraen a: entregar al arrendatario el bien arrendado, mantenerlo en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, y librar al arrendatario de toda perturbación que sufra en el goce de la cosa arrendada.

Por su parte, el arrendatario tiene diversas obligaciones que emanan el contrato, además del pago del canon de arrendamiento, a saber: darle el uso al inmueble para el cual fue arrendado, cuidar del mismo, realizar las reparaciones locativas (no estructurales), restituir el finalizar el contrato de arrendamiento en el estado que en le fue entregada, pago de los servicios públicos domiciliarios, entre otras.

Así las cosas, a juicio del suscrito, el pago del canon de arrendamiento es sólo una de muchas obligaciones que emanan del contrato de arrendamiento, y por ende no es la única que puede llegar a determinar el factor territorial de la competencia para conocer este asunto, más aún cuando muchas de las obligaciones, tales como: entregar la cosa arrendada, conservarla, repararla, realizar saneamiento de perturbaciones, restitución, solo pueden ser realizadas en la localidad donde se encuentre ubicado el bien inmueble.

En gracia de discusión, si se aceptara la tesis que el factor territorial de la competencia se encuentra determinado únicamente por el lugar del pago del canon, aún la competencia puede ser ostentada por el juez civil del circuito de Cali, pues no es obligatorio que el pago se realice en la ciudad de Barranquilla como quiera que señala la cláusula tercera: "*...en caso de consignar en cheque o efectivo desde otras plazas, cancelará además la respectiva comisión bancaria según las tarifas establecidas...*". Siendo, en este caso, los realizados a través de cuenta Bancolombia desde la ciudad de Cali, tal como se desprende de los comprobantes obrante a folios 24 y 25 que reposan en el documento denominado "03 anexos".

Por ende, los tribunales y jueces de Cali son competentes para conocer de este asunto; ahora bien, de conformidad con el numeral 3º del artículo 28 del CGP, el factor territorial de la competencia no se determina únicamente por el domicilio del demandado sino también por el lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones, como se mencionó anteriormente.

Por lo tanto, el lugar de la revisión del contrato puede darse en la ciudad de Cali, debido a que múltiples de las obligaciones del contrato se cumplen en dicha ciudad, aún el pago que es realizado a través de consignación bancaria, tal como lo permite el contrato de marras.

Es decir, ser un asunto de mayor cuantía y el lugar de cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato, que en este caso tal como quedó demostrado es la ciudad de Cali. Siendo a elección del demandante determinar el juez competente por factor territorial, como evidentemente se realizó en este asunto.

PROCESO DECLARATIVO - REVISIÓN DE CONTRATO.

DEMANDANTE: MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS Y HECTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ.

DEMANDADO: POSMOBAY S.A

En tal dirección, al referirse el presente asunto a una controversia generada entre los Juzgados Once Civil del Circuito de Cali y Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla, autoridades que hacen parte de la misma jurisdicción, pues orgánica y funcionalmente se hallan integrados a la Jurisdicción Ordinaria, corresponde a la H. Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia resolver el conflicto de competencia.

En consecuencia, el expediente de la referencia se enviaría a esta alta corporación para los fines procesales pertinentes.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito,

**RESUELVE:**

**DECLARARSE INCOMPETENTE** para conocer la presente causa, en virtud de lo señalado en precedencia.

**REMITIR** el expediente de la referencia al H. Corte Suprema de Justicia, Sala de casación Civil, para que dicha Corporación dirima el conflicto de competencia Negativo y decida cuál de los Juzgados debe conocer y tramitar la demanda impetrada por MAURICIO RODRIGUEZ ARIAS Y HECTOR ELIAS ROJAS VELASQUEZ contra POSMOBAY S.A.

Notifíquese y Cúmplase.  
El Juez,



CESAR ALVEAR JIMENEZ