

AUTO CONFLICTO DE COMPETENCIA
PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: JENRRY y CAROLINA SMITH BUITRAGO ALMEIDA
DEMANDADA: CARMEN CECILIA AMADO CÁCERES, CARMEN PAOLA CÁCERES y OTRO
RADICADO: 680013103011 2023 00353 00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintinueve (29) de enero de dos mil veinticuatro (2024).-

REF. 2023-00353-00

ASUNTO

Se resuelve lo pertinente frente al **Conflicto de Competencia** planteado por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Floridablanca frente al Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Floridablanca, respecto de asumir el conocimiento de la demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO en la que son demandantes JENRRY y CAROLINA SMITH BUITRAGO ALMEIDA en calidad de herederos de PEDRO JOSÉ BUITRAGO PUENTES, contra CARMEN CECILIA AMADO CÁCERES, CARMEN PAOLA CÁCERES y MARCO ANTONIO CÁCERES HERNÁNDEZ.

ANTECEDENTES

La demanda correspondió, previo reparto, al Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Floridablanca, despacho que el día 27 de octubre del 2023 resolvió remitirla por competencia a los Juzgados Civiles Municipales de Floridablanca, argumentando que el proceso no es de única instancia porque la causa de la demanda no es únicamente la mora en el canon de arrendamiento, sino la necesidad del propietario de ocupar el bien, por lo que se trata de un asunto de primera instancia de cuya competencia debe relevarse.

Recibido el expediente por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Floridablanca, éste declaró su falta de competencia el 14 de noviembre del 2023, sustentada en que el único factor que debe tenerse en cuenta es la cuantía de la demanda, de conformidad con el numeral 6 del artículo 26 del C.G.P., y esta corresponde en el caso *sub judice* a \$8.640.000 que es el valor actual de la renta durante el término pactado en el contrato.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero decir, que cuando el conflicto de atribuciones involucra a juzgados del mismo Circuito Judicial, corresponde resolverlo al superior funcional de ambos, de acuerdo 139 del Código General del Proceso que a su tenor literal dispone;

«**Art. 139.-** Siempre que el juez declare su incompetencia para conocer de un proceso ordenará remitirlo al que estime competente. Cuando el juez que reciba el expediente se declare a su vez incompetente solicitará que el conflicto se decida por el funcionario judicial que sea superior funcional común a ambos, al que enviará la actuación. Estas decisiones no admiten recurso.
(...)

AUTO CONFLICTO DE COMPETENCIA
PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: JENRRY y CAROLINA SMITH BUITRAGO ALMEIDA
DEMANDADA: CARMEN CECILIA AMADO CÁCERES, CARMEN PAOLA CÁCERES y OTRO
RADICADO: 680013103011 2023 00353 00

El juez o tribunal al que corresponda, resolverá de plano el conflicto y en el mismo auto ordenará remitir el expediente al juez que deba tramitar el proceso. Dicho auto no admite recursos».

Por su parte la Corte Suprema de Justicia señala lo siguiente;

«A propósito del tema debatido, los factores de competencia determinan el operador judicial al que el ordenamiento le ha atribuido el conocimiento de un debate en particular, razón por la cual, el administrador de justicia tiene la carga de valorar las reglas que consagra el referido estatuto, las cuales le han de orientar para que adopte la determinación de rigor en torno de su propia competencia, o bien, las dispuestas de manera especial para ciertos asuntos».¹

Las reglas a las que se sujeta la competencia por la cuantía, que corresponde atender en este asunto, están descritas en el numeral 6 del artículo 26, numeral 1 del artículo 18 del C.G.P.:

Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así:
(...) 6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, la cuantía se determina por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato.

Artículo 18. Competencia de los jueces civiles municipales en primera instancia. Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:

1. De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa (...)

Parágrafo. Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3».

Y, para lo pertinente, el numeral 9 del artículo 384 *ibidem* dispone:

9. *Única instancia.* Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso de tramitará en única instancia.

Refulge errada la interpretación que la titular del Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Floridablanca da al numeral 9 del artículo 384 del C.G.P., pues concluye que los procesos serán de única instancia solamente si la causa de la restitución es la mora en el pago de los cánones.

Sin embargo, en este caso, el arrendador instauró la acción no solamente porque el inquilino no le ha pagado los cánones sino porque necesita el bien para vivir en él, pero esta última razón no convierte el proceso automáticamente en uno de primera instancia, porque para establecer esta caracterización, sólo se tiene en cuenta la cuantía de la demanda.

La excepción a esta regla contenida en el numeral 9 del artículo 384 *ibidem*, solamente sería aplicable para los casos en los que la cuantía de la demanda supera la mínima, lo que quiere decir que los procesos de menor o mayor cuantía en los que la causa de la demanda sea únicamente la mora en el pago, se tramitarán por los juzgados civiles municipales y de circuito en única instancia, pero esto no los releva de conocer del asunto.

Auscultados los anexos de la demanda, se constata que con un canon mensual de SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$720.000), el valor actual de la renta por el término pactado inicialmente en el contrato de arrendamiento, que fue de

¹ Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil. Rad.: 2015-01721. enero 14 de 2016.

AUTO CONFLICTO DE COMPETENCIA
PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: JENRRY y CAROLINA SMITH BUITRAGO ALMEIDA
DEMANDADA: CARMEN CECILIA AMADO CÁCERES, CARMEN PAOLA CÁCERES y OTRO
RADICADO: 680013103011 2023 00353 00

un año (*pág. 1 - 2, PDF0002*), establece la cuantía de la demanda en OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$8.640.000).

Entonces, sea cual fuere la causa que motiva al arrendador a solicitar la restitución del bien, el proceso es de mínima cuantía, pues no excede el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) y, por ende, la competencia para conocerla recae en el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Floridablanca, de conformidad con el numeral 1 y parágrafo del artículo 17 del adjetivo procesal vigente.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que corresponde al Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Floridablanca, la competencia para conocer de la demanda VERBAL DE MÍNIMA CUANTÍA SOBRE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovida por JENRRY y CAROLINA SMITH BUITRAGO ALMEIDA en calidad de herederos de PEDRO JOSÉ BUITRAGO PUENTES, contra CARMEN CECILIA AMADO CÁCERES, CARMEN PAOLA CÁCERES y MARCO ANTONIO CÁCERES HERNÁNDEZ.

SEGUNDO: REMITIR el expediente al despacho referido para que asuma el conocimiento del asunto en mención. Comuníquese lo aquí decidido al Juzgado Tercero Civil Municipal de Floridablanca.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

**LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ**

Para notificación por estado 008 del 30 de enero de 2024

Firmado Por:
Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - Santander

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: **d246ae9faa3c2f04c45654264595229794a7bf3d884870bddba9dd4dbdb3a888**

Documento generado en 29/01/2024 03:30:11 PM

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