



Consejo Superior de la Judicatura.  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico.  
**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MIXTO DE BARRANQUILLA**

RADICACIÓN: 08001405301220240010301  
REFERENCIA: DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO  
DEMANDANTE: EDILMA REINA PAEZ  
DEMANDADOS: GLADYS CABALLERO RIOS, LUZ ENITH RODRÍGUEZ  
CABALLERO Y DANIEL DAVID PINTO ORSIN  
ASUNTO: AUTO RESUELVE CONFLICTO COMPETENCIA

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MIXTO DE BARRANQUILLA, Seis (6) de marzo de Dos Mil Veinticuatro (2024).

## I. ASUNTO

Procede a decidir lo que corresponda en torno al «conflicto negativo de competencia» suscitado entre los JUZGADO PRIMERO (01) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE - LOCALIDAD SURORIENTE DE BARRANQUILLA y JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, para conocer de la Demanda verbal-Restitución de bien inmueble arrendado-formulada por ~~mi~~ EDILMA REINA PAEZ contra GLADYS CABALLERO RIOS, LUZ ENITH RODRÍGUEZ CABALLERO Y DANIEL DAVID PINTO ORSIN.

## II. ANTECEDENTES

La Demandante EDILMA REINA PAEZ por conducto de Abogado Dr. ELIECER FINCE DE ARMAS con fulcro en contrato de arrendamiento de bien inmueble formuló demanda contra GLADYS CABALLERO RIOS, LUZ ENITH RODRÍGUEZ CABALLERO Y DANIEL DAVID PINTO ORSIN para la restitución de bien raíz ubicado en la dirección Cra 6ª #37 -27 Barrio Las Palmas de esta ciudad.

Aconteció que el libelo genitor le fue repartido al JUZGADO PRIMERO (01) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE - LOCALIDAD SURORIENTE DE BARRANQUILLA, quien al acometer el examen del escrito demandatorio, determinó que en derecho era dable rechazar la demanda por falta de competencia, a razón de la cuantía, sosteniendo que “...no es competente para conocerla en razón a lo establecido en el artículo 25 del Código General del Proceso (vigente desde octubre de 2012) el cual fija que la mínima cuantía se encuentra determinada hasta 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que para el año 2022, corresponde a la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) y teniendo en cuenta que las pretensiones de la demanda ascienden a más de ese monto, no se ajusta a lo establecido en el párrafo del artículo 17 del Código General del Proceso ..”<sup>1</sup>; resolviendo finalmente remitir el caso a otro juzgador como era el Juzgado Civil Municipal de Barranquilla.

Posteriormente, en boga a ese rechazó es que el conocimiento de ese pleito le fue asignado por las ritualidades del reparto (7 de febrero de 2024) al JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, quien al emprender el análisis calificadorio del libelo perceptor, es que decide promover conflicto de competencia negativo, a través del auto calenadado 29 de febrero de los corrientes, sustentando esa determinación en que en el cálculo de la cuantía debe tener en cuenta lo dispuesto en el art. 26 del C.G.P., frente a los procesos de restitución: “En efecto, señala el numeral sexto (6º) del artículo 26 del Código General del Proceso que, en los procesos de tenencia por arrendamiento

<sup>1</sup> Ver Auto de fecha 1º de agosto de 2022.



Consejo Superior de la Judicatura.  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico.  
**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MIXTO DE BARRANQUILLA**

la cuantía se determina; “por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda”; concluyendo al fin que el competente no es dicha agencia judicial, sino el Juez de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla.

CONSIDERACIONES

De entrada, se advierte que el estrado es competente para dirimir dicho conflicto de competencia suscitado entre los dos juzgadores, por ser el superior funcional de ambos, de conformidad con el artículo 139 del Código General del Proceso<sup>2</sup>.

Dicho esto, al adentrarse en el *sub lite*, que a no dudarlo es desatar el conflicto de competencia deprecado, que en principio, recaería sobre el factor objetivo de la cuantía, que es la razón esgrimida por el juzgador civil municipal, para desprenderse del conocimiento este asunto, porque considera que el sentenciador competente es aquél de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, que fueron las células judiciales creadas para dirimir litigios cuyas aspiraciones económicas estén alinderadas en la mínima cuantía. (Ver art. 17, parágrafo).

Al relacionarse el presente conflicto como se ha dicho, en el factor objetivo y especialmente en lo referente a la determinación de la cuantía como patrón de atribución complementario, solo resta por definir a que juez le toca conocer de la demanda declarativa examinada y que tiene como objeto la restitución de bien raíz por arrendamiento; y al rompe se descubre que es al Juez de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de la ciudad de Barranquilla, conforme a la regla general de competencia encumbrada en el artículo 17 del Código General del Proceso (parágrafo), en sujeción con la disposición contemplada en el artículo 26 del C.G.P. núm. 1º por el cual se fijan las reglas para la determinación de la cuantía:

*“Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así:*

*(...) 6. En los procesos de restitución por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. (...)*”

Atendiendo el precepto normativo en cita, debe tenerse en cuenta el valor del canon actual y la modalidad del contrato según su plazo-definido en este caso-, esto es la cifra de \$2.400.000,00 y un término de doce (12) meses; según revela el instrumento constitutivo de contrato de arrendamiento de vivienda urbana obrante a folio 8 de la demanda.

No hay duda entonces como también menciona la Doctrina, “que el valor de la renta es el que se esté pagando o se encuentre vigente al momento de presentar la demanda (22 de junio de 2022 en nuestro caso), el que se tendrá en cuenta, para multiplicarlo por el número de meses por

<sup>2</sup> TRÁMITE. 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.



Consejo Superior de la Judicatura.  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico.  
**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MIXTO DE BARRANQUILLA**

*el que se haya pactado la duración del contrato, para que la cantidad así obtenida, se considere la cuantía del proceso.”<sup>3</sup>*

Por tanto al multiplicar el factor del canon de arrendamiento actual, por el término de los doce (12) meses correspondientes al plazo del contrato, arroja una cifra equivalente a \$28.800.000,00 como bien anunció el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, y por tanto, es dable señalar que ese rubro corresponde a la mínima cuantía, sin embargo, ha de precisarse que la cuantía para la vigencia 2022 (año de presentación de la demanda y que debe tenerse en cuenta según el Art. 26 del C.G.P.) se encontraba fijada hasta el monto equivalente a \$40.000.000,00 y no de \$52.000.000 como erróneamente consignó aquel operador judicial.

Se itera, que estas pocas elucubraciones son suficientes para concluir que el Juez competente para conocer de esta demanda declarativa no es otro que el Juzgado de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, debido a que el juicio compulsivo es de mínima cuantía; por lo que en el caso concreto prevalece el argumento interpretativo expuesto por el Juez Civil Municipal Oral Barranquilla, sin que el contenido segundo de la pretensión de la demanda que señala que se adeuda la suma de \$ 40.800.000 por concepto de cánones de arrendamiento, pueda alterar el funcionario llamado a conocer del asunto.

Colofón de todo ello, es que al JUZGADO PRIMERO (01) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE - LOCALIDAD SURORIENTE DE BARRANQUILLA, se le asignará el conocimiento de este asunto.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MIXTO DE BARRANQUILLA,

RESUELVE

1. Declarar que el JUZGADO PRIMERO (01) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE - LOCALIDAD SURORIENTE DE BARRANQUILLA es el competente para conocer del proceso verbal de Restitución de bien inmueble arrendado.
2. Enviar por conducto de la Secretaría, el expediente al JUZGADO PRIMERO (01) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE - LOCALIDAD SURORIENTE DE BARRANQUILLA e infórmese lo decidido al JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA, haciéndole llegar copia de esta providencia. Oficiése.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA JUEZA

LINETH MARGARITA CORZO COBA

<sup>3</sup> RAMIRO BEJARANO GUZMÁN, *Procesos Declarativos, ejecutivos y arbitrales*, 7ª ed, Bogotá, Edt. Temis, 2016, págs. 125ª 126.