

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, a su despacho el proceso CONFLICTO DE COMPETENCIA asignado con la radicación No. 08001405300420210021301, en el cual se encuentra pendiente resolver el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA Y CUARTO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA.- Sírvase proveer.

Barranquilla, julio siete (07) del dos mil veintiuno (2021).

LA SECRETARIA,

HELLEN MEZA ZABALA

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO.- Barranquilla, julio siete (07) del año dos mil veintiuno (2.021).-

Visto y verificado el anterior informe secretarial, el despacho observa que se recibió por parte de la Oficina Judicial de ésta ciudad proceso verbal de restitución de tenencia el cual se encuentra pendiente dirimir el conflicto de competencia que se suscitó entre los Juzgados NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA Y CUARTO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA, en la que el primero considera su incompetencia por razón de la cuantía del mismo, como quiera que el apoderado de la parte demandante: “...estima en \$48.000.000, la cual supera la mínima cuantía para el año de presentación de la demanda el cual corresponde a la suma de \$35.112.120...”, por lo que es competente los Juzgado Civiles Municipal de esta ciudad por reparto, por lo que le correspondió por reparto al Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad, agencia judicial que resolvió no aprehender el conocimiento teniendo en cuenta, los siguientes argumentos:

“...Encontrándose el presente proceso para su estudio, se observa que se trata de un proceso de RESTITUCION DE UN INMUEBLE, ubicado en la Mzna 15 Torre 27 Apto 203 del Conjunto Residencial de propiedad horizontal CIUDAD CARIBE ubicado en la Cra 7m Nro 130-51 de la ciudad de Barranquilla, basándose el apoderado demandante en la PRETENSION primogenia en donde solicita que se condene a la demandada a pagar el valor de los frutos civiles producidos por el inmueble antes descritos, durante todo el tiempo que ha estado en la tenencias de la demandada. Estos perjuicios los cuantifica el apoderado demandante en la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) que se desprenden de 24 meses a razón de 400.000 cada mes más los costos del servicio, como son las cuotas de administración, agua, luz y gas consumidos por la demanda y cancelados por el demandante...”.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 26 del Código General del Proceso que establece la manera cómo se determina la cuantía en nos procesos de restitución de bien inmueble arrendado.

Sea del caso resolver previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Como es de público conocimiento, la jurisdicción que corresponde al estado para administrar justicia entre los asociados, se distribuye entre los distintos despachos judiciales atendiendo para el efecto a circunstancias específicas, que constituyen los denominados “factores de competencia”, en aplicación de los cuales un Juez determinado queda investido de la atribución de conocer y decidir la controversia sometida para ello a la Rama Judicial.

Unos de los “factores de competencia” es el objetivo, en cuya virtud se asigna entre los distintos Despachos Judiciales, el conocimiento de un proceso determinado a uno de ellos, para lo cual se acude al legislador a la naturaleza del asunto en litigio y la cuantía del mismo, encontrándose éste último desarrollado en el artículo 26 del C.G.-el cual se encuentra desarrollado en el artículo 26 del Código General del Proceso, siendo establecido expresamente para los procesos de restitución, la siguiente reglamentación:

“...6. En los procesos de tenencia 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. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los

últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral...” (Subrayas fuera de texto).

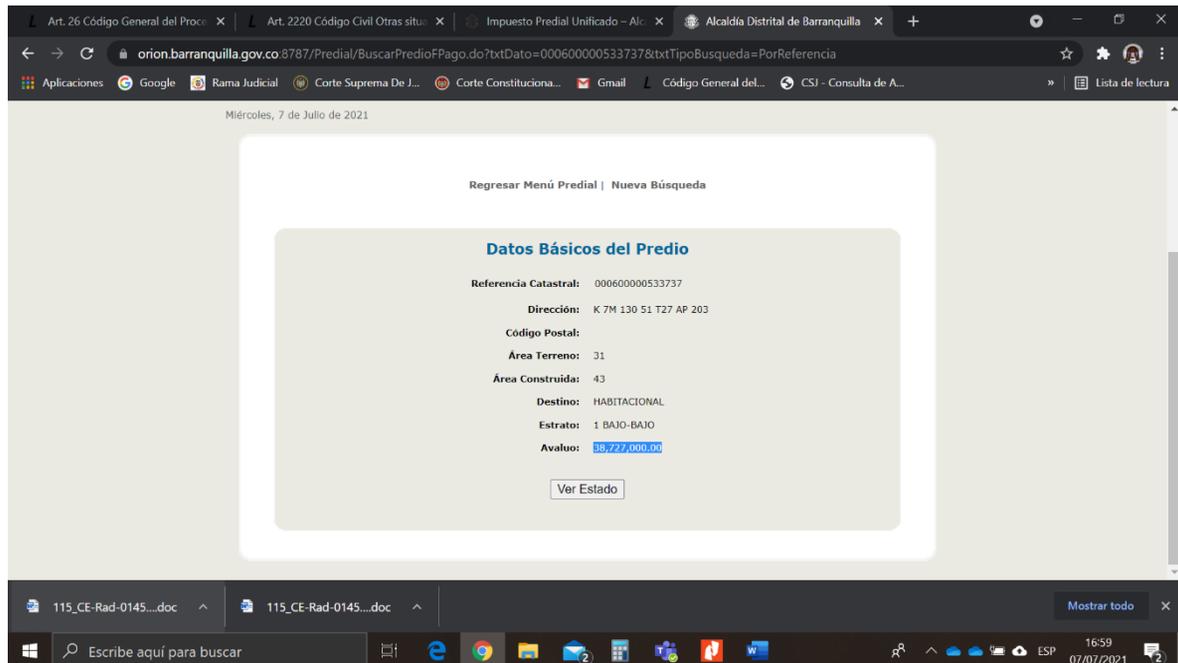
Ahora bien, del estudio de lo consignado en los acápite de hechos y pretensiones de la demanda, se vislumbra sin mayor dubitación que lo pretendido en este asunto es la restitución del apartamento doscientos tres (203), ubicado en la manzana quince (15) torre, veintisiete (27), del conjunto residencial CIUDAD CARIBE, propiedad horizontal ubicada en carrera 7M No. 130-51 de la ciudad de Barranquilla. Ahora bien, lo pretendido no tiene como fundamento fáctico la existencia de un contrato de arrendamiento sino la existencia de un comodato precario; sobre este particular se señaló en los numerales segundo y tercero del acápite de hechos de la demanda.

Así las cosas, la demandada no ingresó al inmueble debido a la existencia de un contrato de arrendamiento sino en virtud de “...su precaria situación económica...” y la “...existencia de una relación amorosa con mi cliente, sin convivir con ella...””, lo anterior conlleva a señalar que no es posible establecer la existencia de un contrato de arrendamiento sino de un comodato precario.

Por ende, acorde a lo expuesto en la demanda, la demandada es una simple tenedora del inmueble, siendo del caso destacar que dicha tenencia tendría como soporte un contrato de comodato precario (artículo 2220 del Código Civil), aunque no hayan calificado el acto jurídico como tal, ni invoquen las normas sustantivas que lo regulan, es deber del juez desentrañar la intención de las partes, el real contenido jurídico del acuerdo contractual, su tipicidad legal, su aplicación práctica dada por las partes

Así las cosas, la cuantía de los procesos de restitución, diferentes a los de arrendamiento (como lo es el presente asunto) se determina por el avalúo catastral del predio en litigio, sin ningún guarismo o monto adicional que deba ser tenido en cuenta, pues el legislador ha sido claro al señalar que el único valor a tener en cuenta para determinar la cuantía corresponde al avalúo catastral.

Una vez revisada la base de datos de la alcaldía de barranquilla se desprende que el valor del avalúo catastral corresponde a TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS (\$38,727,000.00)



Correspondiendo la mínima cuantía para el año 2020, año de presentación de la demanda, en monto inferior a TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO DOCE MIL CIENTO VEINTE PESOS (\$35.112.120) que corresponden a cuarenta (40) SMLMV de la época.

Así las cosas, esta agencia judicial resolverá el conflicto planteado asignando la competencia del mismo al JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA, en virtud de la cuantía del proceso, teniendo en cuenta que acorde al parágrafo del artículo 17 del Código General del Proceso en el sentido que únicamente le corresponde a los juzgados municipales de pequeñas causas y competencia múltiple los procesos contenciosos de mínima cuantía, lo cual no ocurre en este asunto. Lo

anterior, en armonía con lo dispuesto en el artículo 18 del CGP que enseña que los jueces civiles municipales conocen en primera instancia de los procesos contenciosos de menor cuantía.

Por lo antes expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

- 1.) Dirímase el Conflicto de suscitado entre los Juzgados NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA Y CUARTO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA en el sentido que le corresponde seguir conociendo el proceso al juzgado cuarto civil municipal oral de Barranquilla, por lo expuesto en parte motiva.
- 2.) Envíese el expediente al juzgado cuarto civil municipal oral de Barranquilla.
- 3.) comuníquesele lo aquí decidido a los Juzgados NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA Y CUARTO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA, para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,



CESAR ALVEAR JIMENEZ