

PROCESO	VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
RADICADO	2021-00452
DEMANDANTE	CELINDA JOSEFA CARBONELL
DEMANDADO	ARIEL CUESTAS SOLANO
FECHA	NOVIEMBRE 29 DE 2021

INFORME SECRETARIAL. Al Despacho de la señora Juez el proceso relacionado informándole que mediante auto del 24 DE FEBRERO 2021 el Juzgado Once Civil Municipal de Barranquilla lo rechazó por falta de competencia y nos fue remitido. Sírvase a proveer.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO
SECRETARIA

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD.- Soledad-Atlántico. Noviembre veintinueve (29) de dos mil veintiuno (2021).-

La competencia es la facultad que tiene el juez para ejercer autoridad de la ley en determinados negocios, la jurisdicción que corresponde a la Republica, impone aceptarlas en la medida con que esta se distribuye entre diversas autoridades judiciales.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en Sentencia del 12 de febrero de 2019 con Radicación N° 11001-02-03-000-2019-00213-00, manifiesta sobre la competencia lo siguiente:

“...En materia de competencia, el ordenamiento prevé diversos factores que permiten determinar el funcionario judicial a quién corresponde tramitar cada asunto, dependiendo para ello de su clase o materia, de la cuantía del proceso, de la calidad de las partes, de la naturaleza de la función, o de la existencia de conexidad o unicidad procesal.”

Dispone el artículo 26 del Código General del Proceso:

“Artículo 26. Determinación de la cuantía.

La cuantía se determinará así:

...

*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.”* **negrita y subrayado agregado por el despacho.**

Ahora bien, en el caso en concreto, tenemos que lo que da origen al proceso de la referencia es el incumplimiento de un contrato de arrendamiento y se peticiona la restitución del inmueble objeto del litigio.

La demanda de la referencia fue presentada ante el juez de pequeñas causas y competencias múltiples de Soledad (reparto), la

misma fue admitida mediante auto calendado 25 de noviembre de 2019, como verbal sumario de Restitución de inmueble arrendado.

Una vez cumplida la diligencia de notificación, la parte demandada presenta Recurso de reposición el 20 de enero de 2020, y propone como excepción previa, entre otras, "habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al correspondiente", por considerar que no se cumplía lo preceptuado por el artículo 384 numeral 9° "Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia." siendo que, en el proceso de marras, la parte demandante manifiesta como causal de restitución la necesidad del inmueble para ubicar un establecimiento destinado a una empresa distinta a la del inquilino. Debiéndose tramitar como lo indica el artículo 386 y ss. del C.G.P.

Mediante auto del 31 de julio de 2020, el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soledad, resolvió el recurso de reposición interpuesto el 20 de enero de 2020, decidió declarar no probada la excepción antes planteada.

El 05 de agosto de 2020, la parte demandada presentó solicitud de ilegalidad contra el auto de 31 de julio de 2020, la cual fue negada mediante auto del 14 de diciembre de 2020. Sin embargo, en auto del 27 de septiembre de 2021, Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soledad, al hacer una nueva revisión del expediente, observa que incurrió en yerros en las providencias del 31 de julio de 2020 y 14 de diciembre de 2020, procediendo a hacer control de legalidad.

Lo anterior, por considerar que se incurrió en error a no tomar el argumento dado por la parte demandada en consideración, por cuanto es cierto que el proceso está fundado en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y en la restitución del inmueble para destinarlo a realizar actividad comercial distinta a la desempeñada por la parte demandada. Concluyendo que el trámite que le corresponde es el regulado por el artículo 368 y ss. y no el indicado en la demanda, por tanto, el juez competente, en primera instancia, es el civil municipal por el factor cuantía, al tratarse de un asunto de menor cuantía. Rechazando la demanda y remitiéndola a esta célula judicial por competencia.

Teniendo en cuenta lo anterior, el despacho al examinar la demanda, encuentra que, en la motivación del auto del 27 de septiembre de 2021, no se indica como determinó el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soledad la cuantía, solamente se evidencia el análisis para concluir que no es verbal sumario por estar excluido de lo dispuesto por el artículo 384 numeral 9°, no siendo este el caso exclusivamente la causal de restitución del inmueble la mora en el pago del canon de arrendamiento.

Es así, como en observancia de lo que trata el numeral 6° del artículo 26 del C.G.P., para determinar la cuantía, "En los procesos de tenencia por arrendamiento, por **el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato**", se tiene que a folio 9 del expediente digital, se encuentra el contrato de arrendamiento del inmueble objeto de restitución en el presente proceso, en donde se señala un término de duración de 3 años y como canon de arrendamiento el valor de \$600.000 pesos. Igualmente, en el escrito de demanda, en los hechos segundo y tercero se manifiesta lo

evidenciado anteriormente. Ascendiendo la cuantía del presente proceso a la suma de \$21.600.000.

El artículo 25 de C.G.P., dispone que el factor cuantía ha sido establecido de la siguiente manera: “*Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv)*”, para la fecha de la presentación de la demanda 24 de septiembre de 2019, el valor era de \$33.124.640 a \$124.217.400.-

Del valor del canon declarado por la parte demandante durante el término pactado inicialmente en el contrato se observa que la cuantía asciende a \$21.600.000 pesos, por lo tanto, es un proceso Verbal de mínima cuantía.

Dispone el artículo 17 del Código General del Proceso: “Los jueces civiles municipales conocen en única instancia. 1°. De Los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originales en relaciones de naturaleza agraria (...)”. Parágrafo, **cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiples**, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1°, 2° y 3°.-

Lo que indica que quien es competente para conocer este proceso es el Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de dicha localidad. -

Mediante acuerdo PSAA15-10402 de octubre 29 del 2015, expedido por el Consejo Superior De La Judicatura, Sala Administrativa creo los juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples en el distrito judicial de Barranquilla. -

En el mismo acuerdo PSAA15-10443 de diciembre 16 de 2016, expedido por la misma Corporación, estableció los grupos de los despachos judiciales de las diferentes categorías, entre esos asignó el conocimiento de los procesos de la referencia a los Juzgados de Pequeñas Causas ya aludido. -

En consecuencia, de lo anterior, este despacho carece de competencia para conocer de la demanda de la referencia, toda vez que es competencia exclusiva de los Juzgados De Pequeñas Causas de Soledad, por ser un proceso de mínima cuantía.

Por lo anterior, este despacho declarará la falta de competencia para conocer de este asunto y planteará conflicto negativo de competencia, razón por la cual ordenará remitirla al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Civil, a fin de que dirima el conflicto suscitado entre esta agencia judicial y el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soledad, conforme a lo dispuesto en el Artículo 139 del CGP.

En mérito de lo antes expuesto, el juzgado

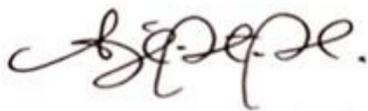
RESUELVE

1. Declárese la falta de competencia de este despacho para conocer del presente proceso VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO presentado por CELINDA JOSEFA

CARBONELL, quien actúa por medio de apoderado judicial, contra ARIEL CUESTAS SOLANO.

2. Plantease conflicto negativo de competencia para conocer el presente proceso.
3. Remítase el presente proceso, para que desate el conflicto de competencia suscitado.

Notifíquese y cúmplase



ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO
Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
EN ORALIDAD DE SOLEDAD

EN LA FECHA NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR
POR ESTADO ELECTRONICO No. **0103**

SOLEDAD, **NOVIEMBRE 30 DE 2021**

LA SECRETARIA:



STELLA PATRICIA GOENAGA CARO