



## JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

Valledupar – Cesar, 13 de febrero de 2024

Referencia	<b>Restitución de Bien Inmueble Arrendado</b>
Demandante	<b>BANCO DAVIVIENDA S.A.</b>
Demandado	<b>LUIYI CORDOBA ALEAN</b>
Radicado	20001-40-03-001-2023-00232-01
Asunto	Resuelve Apelación

### I. ASUNTO

Procede este despacho a desatar el recurso de apelación interpuesto contra el auto de fecha Valledupar, dos (02) de junio de dos mil veintitrés (2023) proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal en Oralidad de Valledupar - Cesar, al interior del proceso de la referencia, mediante el cual se rechazó la demanda por falta de competencia y se ordenó remitirla a los Juzgados Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple porque el artículo 384 del CGP establece en su numeral 9 "(...) cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia (...)".

### II. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

La parte demandada apeló la decisión y argumentó que el Código General del Proceso en sus artículos 25 y 26 contempla dos reglas para determinar la cuantía del proceso, la primera cuando se trata de tenencia por arrendamiento, la cual se determina por el valor actual de la renta durante el término pactado en el contrato y la segunda, para los demás procesos de tenencia cuando el origen no provenga de un contrato de arrendamiento, caso en el cual, la cuantía se determinará por el valor de los bienes.

Así las cosas, dado que este asunto pretende la terminación del contrato y la restitución del inmueble, la regla aplicable es la que establece que la cuantía determina por el valor actual de la renta durante el término pactado en el contrato. En este caso, el valor del canon del leasing habitacional se pactó en un término de 207 cuotas mensuales a partir del 28 de julio de 2021 por la suma de \$445.000, lo que da como resultado la suma de \$92.115.500 que corresponde a un proceso verbal de menor cuantía.

Por lo anterior, es claro que el conocimiento de esta clase de procesos no es de conocimiento exclusivo de los Juzgados Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple como se afirma en el auto recurrido.

### III. CONSIDERACIONES

Para determinar la competencia de los jueces para conocer determinados asuntos se acude a varios criterios orientadores, denominados tradicionalmente como factores determinantes de la competencia.

*"Estos criterios o factores son cinco, a saber: objetivo, subjetivo, territorial, funcional y de conexión; radican la competencia en cabeza de determinado"*



*funcionario de manera concurrente, es decir, un juez tiene competencia para conocer de un asunto determinado cuando varios de estos factores, en ocasiones todos, concluyen, **ya que uno solo no puede precisarla claramente** (...)*<sup>1</sup> negrilla fuera del texto.

En virtud del factor objetivo "el conocimiento de un determinado asunto se radica en cabeza de un juez atendiendo su naturaleza o materia y, en algunos casos, adicionalmente la cuantía. Así, en lo que respecta a la naturaleza del asunto, o sea aquello sobre lo que versa la pretensión aducida en el proceso, existe una primera gran división cual es la de procesos de jurisdicción contenciosa y procesos de jurisdicción voluntaria y ya dentro de estas dos grandes ramas se puede singularizar aún más y es así como, en concreto, dentro de los de jurisdicción contenciosa puede hablarse del proceso de expropiación, del de divorcio, del de deslinde y amojonamiento (...) **de ahí que en lo que concierne a este aspecto del factor objetivo no existe problema alguno debido a que la correspondiente disposición lo consagra de manera nítida.**

En ocasiones se acude adicionalmente al criterio de la cuantía para efector de predecir competencia, es así como el CGP adopta como guía única el criterio de cuantía de la pretensión (...) **La cuantía del proceso tiene como finalidad esencial ubicar los procesos dentro de algunos de los tres grandes rangos de cuantías señalados por el artículo 25 del CGP**<sup>2</sup> negrilla fuera del texto.

De lo transcrito se puede concluir que la competencia no puede determinarse por un solo factor, es decir, que el Juzgador debe analizar las circunstancias de cada caso para determinar si es competente o no para su conocimiento, a su vez, debe verificar la cuantía del proceso.

Ahora bien, el Juzgador de primer grado rechazó por competencia la demanda impetrada por BANCO DAVIVIENDA S.A. porque el artículo 384 del CGP en su numeral 9 dispone "(...) *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. (...)*"; sin embargo, dicha apreciación es desacertada, dado que el hecho que un proceso sea de única instancia no lo hace de conocimiento exclusivo del Juzgados Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, de hecho, si nos remitimos al artículo 17 del CGP, este dispone en su parágrafo que "(...) *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 los asuntos contemplados en tales numerales son (i) procesos contenciosos de mínima cuantía (ii) procesos de sucesión de mínima cuantía y (iii) De la celebración del matrimonio civil.

Partiendo del hecho que los procesos de única instancia no son de conocimiento exclusivo de los Juzgados Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, procederemos a verificar lo estipulado en el artículo 26 del CGP que establece que la cuantía se determinará "(...) *En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término*

<sup>1</sup> Código general del Proceso – Parte General Hernán Fabio López Blanco – Edición 2017, Pág. 231

<sup>2</sup> Código general del Proceso – Parte General Hernán Fabio López Blanco – Edición 2017, Pág. 231 y 232



*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. (...)*”, al contrastar dicha normatividad con lo manifestado en los hechos de la demanda y los documentos que reposan en la demanda, se evidencia que si el canon mensual es de \$445.000 y el término del contrato es de 207 meses, la cuantía del proceso es de \$92.115.000, sienta un proceso de menor cuantía como lo contempla el artículo 25 del CGP siendo competencia de los Juzgados Civiles Municipales.

En conclusión, al verificarse que el Juzgado Primero Civil Municipal en Oralidad de Valledupar; es competente para conocer de este proceso, se procederá a revocar la decisión de fecha dos (2) de junio de dos mil veintitrés (2023) y se ordenará que el Ad quo realice la verificación de los requisitos de admisibilidad si es del caso.

En esos términos, el Juzgado Quinto Civil del Circuito,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: REVOCAR** el auto de fecha dos (02) de junio de dos mil veintitrés (2023) proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal en Oralidad de Valledupar, dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo expuesto. En consecuencia, se **ORDENA** realizar el estudio de los requisitos de admisibilidad.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas, por no haberse causado.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLESE**

**ROGGER JUNIOR CELSA RANGEL  
JUEZ**

YMAG

**Firmado Por:**  
**Roger Junior Celsa Rangel**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 005 Oral**  
**Valledupar - Cesar**

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: **5ab815f9f1570d05fb94499ca53dea5460a18bd7ab53c0230132ccd460b754c6**

Documento generado en 14/02/2024 05:09:13 PM

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