



**DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE
VALLEDUPAR**

Valledupar, Cesar, veintiséis (26) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
ARRENDADO**

RADICACIÓN:	20001-40-03-007-2021-00205-00
DEMANDANTE:	JULIO CESAR CANDIA GUERRERO
DEMANDADO:	RICHARD MAESTRE URIBE

A S U N T O:

Procede el despacho a proponer conflicto de competencia negativo para conocer del presente proceso.

A N T E C E D E N T E S:

JULIO CESAR CANDIA GUERRERO, por conducto de apoderado, presentó demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO de mínima cuantía contra RICHARD MAESTRE URIBE, ante el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Valledupar, Cesar.

El apoderado de la parte demandante radicó la demanda pretendiendo la restitución del inmueble dado en arriendo y calculó la cuantía del proceso en CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000), suma correspondiente al total de los cánones adeudados. La demanda fue asignada por reparto al Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Valledupar.

En el estudio de revisión de la demanda el juez de la causa mediante auto de fecha diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2022), consideró rechazar la demanda en razón a la cuantía y remitirla a los Jueces Municipales de Valledupar.

CONSIDERACIONES

El Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Valledupar, al hacer la revisión técnica de la demanda inobservó la ritualidad del numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso, que nos dice que la competencia por el factor cuantía se determinara así:

"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.” (Negrillas fuera de texto)

Basándose en lo anterior y revisada la demanda referenciada, este Despacho Judicial se aparta de la decisión proferida por el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Valledupar, respecto de la decisión de enviar el proceso a este Juzgado, pues, según la norma *ibidem*, la competencia en este asunto, debe determinarse por el valor actual de la renta, el cual, al momento de la presentación de la demanda se encontraba fijado en TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$ 380.000) y por tratarse de un contrato verbal y al no encontrarse determinado el término del mismo, se infiere que el plazo es indefinido, por lo cual, el monto del canon, debe multiplicarse por 12 meses; teniéndose entonces, luego de realizada la operación aritmética, que la cuantía en este asunto asciende a la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$ 4.560.000). Más claro no puede ser, que el valor resultante, no alcanza la cifra mínima que se establece como menor cuantía, la cual para el año 2021, fue fijada en TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS (\$36.341.040).

Es claro entonces, que la demanda debe tramitarse en aquella sede judicial, ya que, no se debe tener en cuenta los demás valores (cánones) que fueron acumulados por el paso del tiempo.

De otra parte, tampoco puede interpretarse como una realidad, el hecho de que en la demanda en el acápite de la cuantía, se estime una cifra como un proceso de Menor Cuantía, pues lo que se concluye con dicha afirmación, es que es errada la misma; en ese sentido también hay que recordar, que la norma establece que el Juez del conocimiento del proceso debe, al momento de darle trámite a la demanda, debe direccionar el procedimiento que corresponde a la misma, para no caer en posibles dilaciones. (Art.82 y ss. C.G.P.).

En ese orden de ideas, considera el despacho que se trata de una demanda de mínima cuantía y por ende es de competencia del Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Valledupar, atendiendo los elementos facticos probatorios y normativos que acertadamente están contenidos en el palmario que centra nuestra atención.

Ahora, el artículo 149 del Código General del Proceso, enseña: “...*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 recursos...*”

En consideración a las autoridades en conflicto y atendiendo lo dispuesto en el artículo 18 de la ley 270 de 1996, y lo pertinente que consagra el artículo 149 del C.G.P., se hace necesario plantear conflicto de competencia negativo y consecuentemente remitir las presentes diligencias al superior jerárquico

correspondiente, que para el caso son los Juzgados Civiles del Circuito de Valledupar, a efectos de dirimir el conflicto aquí suscitado.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Valledupar,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la falta de competencia para conocer del presente proceso de acuerdo con las consideraciones que anteceden.

SEGUNDO: Proponer conflicto negativo de competencia ante los Juzgados Civiles del Circuito de Valledupar, Cesar.

TERCERO: Una vez ejecutoriado el presente auto, por Secretaría, remítase la presente demanda a los Juzgados Civiles del Circuito de Valledupar para lo de su competencia, por conducto del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia de Valledupar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARTHA ELISA CALDERÓN ARAUJO
Juez

LUCALI

Firmado Por:
Martha Elisa Calderon Araujo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 02
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: **e6d4af4e7295512ec1f355b5defb7b9f7f57d074baa3b69289564f8e94d28e05**

Documento generado en 26/05/2023 11:32:34 AM

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