



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA  
JULIO VEINTISIETE (27) DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021)  
RADICADO: 08001315300520210032801**

**SIGCMA**

**ASUNTO**

El Despacho procede a decidir el conflicto de competencia suscitado entre el JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLE – LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA Y el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA, dentro de la demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO POR LA CAUSAL DE MORA EN EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO, instaurada por INVERSIONES FAILLACE & CIA S. A. S. contra LUIS ANTONIO NAVARRO SERRANO, WILSON BECERRA GOMEZ Y MISAEL CORREA ARDILA.

**ANTECEDENTES**

FREDDY RUIZ MARCELO, obrando en condición de apoderado de la sociedad INVERSIONES FAILLACE & CIA S. A. S., representada legalmente por la señora Evelyn Anne Faillace Nauenberg impetró demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, contra los Señores LUIS ANTONIO NAVARRO SERRANO, WILSON BECERRA GOMEZ y MISAEL CORREA ARDILA, cuya pretensión es que se declare terminado el contrato de arrendamiento del inmueble: apartamento, ubicado sobre la calle 71 de la ciudad de Barranquilla, marcado como el Apto No 1, con el número 27 – 85, restituir dicho inmueble y pago de cánones adeudados, servicios públicos y costas.

La presente demanda fue repartida al Juzgado SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA - LOCALIDAD SUROCCIDENTE, el cual se declaró incompetente para conocer de esta demanda mediante providencia de fecha 09 de abril del 2021, en razón a que: *“... pretensiones oscilan en un valor de TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$37.439.436); lo cual es una suma que excede la mínima cuantía establecida para este Despacho judicial que es de TREINTA Y SEIS MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUARENTA PESOS M/L (\$ 36.341.040.00), por lo tanto es del caso proceder a rechazar y remitir la presente demanda a oficina judicial para que sea repartida entre los Jueces Civiles Municipales de esta ciudad en virtud de lo dispuesto en el CGP art. 90 inciso 2 y art. 18 ibídem.”*

Como consecuencia de lo anterior, le correspondió el conocimiento de la misma al Juzgado CUARTO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA, quien a su vez decidió declararse incompetente para conocer de la demanda, por cuanto considera que:

*“...se observa que se trata de un proceso de RESTITUCION DE UN INMUEBLE, ubicado sobre la calle 71, marcado como Apto No. 1, con el número 27-85 de la*

ciudad de Barranquilla, basándose el apoderado demandante en la PRETENSION primogénita de que se declare terminado el contrato de arrendamiento del inmueble descrito en la demanda cuya ubicación se señaló anteriormente, es de recordar que el objeto del proceso de RESTITUCION DE TENENCIA DE INMUEBLE ARRENDADO como su mismo nombre lo describe, es que, se restituya a su dueño el bien inmueble objeto de la demanda, lo cual sería una de las primeras consecuencias de la terminación del contrato. Entonces, teniendo en cuenta el proceso señalado por el apoderado del demandante y sus pretensiones, se debe determinar la cuantía aplicando lo estipulado en el numeral 6 del artículo 26 del CGP, el cual nos enseña: 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.”*

Siendo que, de acuerdo a la demanda, se tiene que el valor actual de la renta es la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$ 336.200) y el término pactado inicialmente en el contrato es de 12 meses, dando un valor total de CUATRO MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$ 4.034.400) POR CONCEPTO DE DETERMINACION DE LA CUANTIA DEL PRESENTE PROCESO, observándose que resulta de mínima cuantía por no exceder el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).

Igualmente se observa que el JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLE – LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA, tramitó el presente proceso como un EJECUTIVO y en razón de ello el despacho determinó la cuantía sin tener en cuenta las disposiciones descritas para esta clase de procesos, siendo que el mismo corresponde a un proceso VERBAL, donde se debe tramitar a la luz del artículo 384 del CGP en donde una vez la sentencia sea a favor del demandante y se encuentre ejecutoriada podría dar aplicación a lo establecido en el artículo 306 del CGP y en consecuencia se podría librar el respectivo mandamiento de pago, pero no ahora, como el Juzgado Sexto de Pequeñas Causas de Barranquilla señala”

Como deducción de lo anterior, este último, no avocó el conocimiento del proceso al considerarse incompetente, y propuso conflicto negativo de competencia, ordenando la remisión del expediente al Despacho del Superior Jerárquico.

#### CONSIDERACIONES.

Los conflictos de competencia se presentan dentro de la misma jurisdicción y la colisión de jurisdicciones supone conflicto entre dos jurisdicciones diferentes. La jurisdicción es el género y la competencia la especie. La competencia es la facultad que tiene un juez o magistrado de una rama jurisdiccional para ejercer la jurisdicción, en determinados asuntos y dentro de cierto territorio. La colisión negativa consiste en pedirle al juez que tramita el proceso, que se declare

incompetente y la suscite al juez que considere que debe conocer del proceso. Los Jueces Civiles de Circuito deciden los conflictos que se presenten entre juzgados civiles municipales y Juzgado de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de un mismo circuito. El auto que decida el conflicto no es susceptible de recursos. Una vez planteada la colisión se suspende la competencia y ninguno de los jueces puede adelantar la actuación del proceso mientras no quede definida la competencia. La declaración de incompetencia no afecta la validez de lo actuado ya que sólo se envía el expediente al juez que debe conocer del proceso.

Ahora bien, en el presente caso se advierte que las pretensiones del accionante se centran en la RESTITUCION DE TENENCIA DE INMUEBLE ARRENDADO, por lo que la cuantía se debe determinar como lo establece el C.G.P. art.26

*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."*

Ahora bien, según el artículo descrito y como bien lo manifiesta el Juez 4 Civil Municipal, el valor actual de la renta es la suma de \$ 336.200 y contrato inicial se pactó por un año, arrojando un total de \$ 4.034.400 determinándose que la cuantía del proceso, corresponde a la mínima.

*1.-Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).*

Ahora bien, la cuantía del presente es la estimativa para los juzgados de mínima cuantía, advirtiéndose que corresponde o es competencia del juez Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples. Igualmente es dejar en claro que estamos ante un proceso verbal y no ante un proceso de ejecución.

Teniendo en cuenta los anteriores criterios del Despacho procede a resolver el presente conflicto de competencia, ordenando remitir el expediente al JUZGADO 6º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA, para que, de forma inmediata, tramite y profiera la respectiva decisión respecto de la presente demanda  
Igualmente es dejar en claro que estamos ante un proceso verbal y no ante un proceso de ejecución. Así las cosas

Con base en las anteriores consideraciones, el Juzgado Quinto Civil Del Circuito De Barranquilla, en ejercicio de sus atribuciones legales,

## R E S U E L V E

1.- Dejar sin efecto el auto de fecha 09 de abril del 2021 proferido por el JUZGADO 6º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA, mediante el cual se declaró sin competencia para tramitar la demanda de VERBAL DE RESTITUCIÓN DE

INMUEBLE ARRENDADO POR LA CAUSAL DE MORA EN EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO, instaurada por INVERSIONES FAILLACE & CIA S. A. S. contra LUIS ANTONIO NAVARRO SERRANO, WILSON BECERRA GOMEZ Y MISAEL CORREA ARDILA.

2º. Ordenar que se remita el expediente descrito en el numeral anterior al Juzgado 6º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA, para que, de manera inmediata, avoque y tramite dicha demanda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

La juez,

  
CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA <b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b> La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 127 Hoy 30-07-2021 <b>ALFREDO PEÑA NARVÁEZ</b> SECRETARIO
---