



DECLARATIVO (restitución de inmueble arrendado) Rad. 08001-31-53-016-2021-00340-00

INFORME SECRETARIAL. Doy cuenta a la señora Jueza del presente proceso de restitución de inmueble arrendado, distinguido con el radicado número 08001-31-53-016-2019-00340-00, informando que nos fue repartido por conducto de la Oficina Judicial, encontrándose pendiente de realizar el examen sobre la admisibilidad de la demanda invocado por el demandante. Sírvase proveer.

Barranquilla, 13 de enero de 2022

SILVANA LORENA TÁMARA CABEZA

La Secretaria.

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, catorce (14) de enero de dos mil veintidós (2.022).

REFERENCIA: DECLARATIVO (restitución de inmueble arrendado)

RADICACIÓN: 08001-31-03-016-2021-00340-00

DEMANDANTE: CARLOS JULIO RAMIREZ LONDOÑO

DEMANDADOS: GUILLERMO MANUEL ARRIETA MARTINEZ, EDGAR GUILLERMO ARRIETA RIVERA, BALMER ANTONIO SAJONA CASTILLO, ENITH DOLORES BOLAÑO MENDOZA y ENILVE BOLAÑO MENDOZA

ASUNTO

Procede el estrado a pronunciarse sobre la admisibilidad del presente libelo genitor.

CONSIDERACIONES

A.- Marco teórico-normativo

Delanteramente, conviene memorar que en derecho colombiano, opera como principio de la distribución del quehacer judicial, entre los distintos sentenciadores que pululan en el territorio patrio, que valga anotar todos ostentan jurisdicción, apelar a un cúmulo de factores de «competencia», que permiten *in casu* determinar el Juez natural de una determinada causa litigiosa; en efecto, esos foros de «competencia», son comprendidos por la jurisprudencia y doctrina vernácula como



DECLARATIVO (restitución de inmueble arrendado) Rad. 08001-31-53-016-2021-00340-00

aquellas circunstancias ya de orden objetivo o subjetivo que inciden, por diferentes razones, en tal selección del Juzgador.

En ese orden, en algunos eventos debe tenerse en mira la calidad de las personas que hacen parte de la controversia –*artículos 27 y 29 del C.G.P. (factor subjetivo)*–, en otras hipótesis, la cuantía o la naturaleza del asunto –*artículo 25 y ss ibídem (factor objetivo)*–; también de manera principal, el sitio en donde está domiciliado el demandado, en forma sucedánea el actor o en donde acontecieron los hechos investigados –*artículo 28 ejusdem (factor territorial)*–; así mismo puede incidir la estirpe del derecho que se debate, como cuando se contiene sobre la adquisición, pérdida, regulación o ejecución de una prerrogativa real –*núm. 7 del artículo 28 ídem (fuero real)*–, etc. En algunos sucesos especiales, regulados expresamente por la Ley, unos de tales aspectos prevalecen sobre los otros (Art. 29 *ib.*).

Al respecto, la autorizada doctrina procesal ha entendido la «*competencia*», como «*el segundo de los límites y el más importante, pues en virtud de ella se sabe exactamente cuál de todos los funcionarios que tienen jurisdicción es el indicado para conocer de determinado asunto*» (LÓPEZ BLANCO Hernán Fabio, *Código General del Proceso. Parte General*, Edit. Dupré, pág. 230); y en cuanto al factor objetivo, el doctrinante citado expone que «*[e]n virtud del mismo, 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...*» (LÓPEZ BLANCO Hernán Fabio, *op cit*, págs. 231 a 232).

Así, en otro apartado el tratadista evocado señala que el factor cuantía, es aquél que «*[e]n ocasiones se acude adicionalmente al criterio de la cuantía para efectos de predicar competencia, y es así como el CGP adopta como guía única el criterio de cuantía de la pretensión, que usualmente es la auto estimación económica que hace el demandante de lo que es el valor de su derecho; es entonces la manifestación contenida en la demanda acerca de lo que considera como el monto de la pretensión la guía para fijar la cuantía del proceso, salvo que norma especial determine un criterio diferente para fijar dicha cuantía*» (LÓPEZ BLANCO Hernán Fabio, *ibídem*, Pág. 232).

B.- Del caso en concreto

En lo que específicamente concierne con la temática objeto del presente *sub judice*, que a no dudarlo trata de la etapa de examen de admisión de la demanda de pertenencia es patente que en esta oportunidad no es dable proferir el auto admisorio rogado, debido a la carencia de competencia del juzgado por el factor objetivo de la cuantía para conocer de este asunto; en efecto, ese aserto se edifica en el hecho que



DECLARATIVO (restitución de inmueble arrendado) Rad. 08001-31-53-016-2021-00340-00

el umbral patrimonial de las pretensiones vertidas en la demanda no superan los linderos de la mínima cuantía y, por ende, es otro juez de inferior jerarquía el elegido para conocer de la controversia, en realidad, y para decirlo en breve, se avizora cómo este litigio se encuentra enmarcado en cuánto a su cuantificación en los contornos de la mínima cuantía.

Ciertamente, el estrado al contemplar la demanda de marras, avizora que una vez realizado una operación matemática con el valor del último canon de arrendamiento adeudado consistente en \$1.004.000.00 (conforme se plasmó en la demanda contenida en el numeral 2° del expediente digital) y multiplicándolo por el plazo de doce meses pactado en el contrato de arrendamiento del 01 de abril de 2011, nos arroja una suma que no supera el monto de doce millones cuarenta y ocho mil pesos (12.048.000.00), de lo que se sigue que las pretensiones contenidas en el escrito inaugural no superan la mínima cuantía.

Justamente, el Despacho evoca que la determinación de la cuantía en los juicios de restitución de inmueble arrendado, se establece con el valor del canon actual multiplicándolo por el termino pactado o por doce meses si el contrato es indefinido; en efecto, tal circunstancia se encuentra gobernada en el numeral 6 del artículo 26 del código general del proceso, que la sazón preconiza, que « *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.*».

En esa línea de pensamiento, es imperioso recordar que la competencia de los jueces de pequeñas causas y competencia múltiple cobija a todos a los litigios cuya cuantía se halle enmarcada en la mínima cuantía, siendo ese el límite objetivo para determinar hasta dónde llega el conocimiento para conocer procesos contenciones de estos jueces, de conformidad con los dictados del artículo 17 del C.G.P., dado que las normas que fijan las reglas de competencia de los jueces no excluye a esas controversias del aludido factor objetivo de la cuantía.

Del mismo modo, el juzgado avizora que la competencia de los jueces civiles del circuito en primera instancia, abarca a todos los juicios contenciosos de mayor cuantía, lo que naturalmente cobija a las pertenencias, de conformidad a lo



DECLARATIVO (restitución de inmueble arrendado) Rad. 08001-31-53-016-2021-00340-00

estipulado en el artículo 20 *in fine*, amén que en el canon 19 *ibidem* que trata de los asuntos que conocen en única instancia dichos sentenciadores del circuito, en que es indiferente la cuantía de esos pleitos, solamente tipifican las hipótesis de disputas por cuestiones de propiedad intelectual, los de insolvencia no atribuidos a la Superintendencia de Sociedades y lo tocante a los trámites para nombramientos de árbitros.

Esa realidad recreada enantes, que brilla en forma luminosa en el expediente, previene que son otros son los jueces los llamados a conocer esta pendencia, debido a que se reitera que la cuantificación del mueble objeto de las súplicas declarativas condesadas en el libelo inaugural, no logra superar la frontera de la mínima cuantía, porque conforme a la operación matemática el valor de la cuantía asciende a los \$12.048.000.00 de pesos, es muy inferior a los 150 salarios mínimos legales que es la barrera de la menor cuantía fijada en el artículo 25 del Código General del Proceso, debido a que para el año 2021, -que es la época de presentación del libelo genitor-, la mayor cuantía asciende al *quantum* de \$136.278.900 de pesos, lo que sin forzados cálculos que el valor patrimonial de las aspiraciones de la promotora, por mucho son inferior a la mayor cuantía.

Y, esas razones blandidas son suficientes para arribar a la conclusión que el estrado carece de la competencia por el factor de la cuantía, para seguir conociendo de la presente composición judicial, forzoso es concluir de ello que, la demanda de restitución otrora presentada será rechazada y, en consecuencia, el expediente será remitido a la Oficina Judicial de este Distrito, para que sea repartido entre los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta Urbe.

En mérito de lo anterior este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda declarativa de restitución de inmueble arrendado por falta de competencia del estrado para conocer de este asunto, por los motivos anotados.

SEGUNDO: Como consecuencia de dicha declaración, se ordena remitir el presente expediente a la Oficina Judicial de este distrito judicial, con la finalidad que el presente proceso sea asignado a reparto entre los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla, con la advertencia que todas las actuaciones surtidas en el plenario conservan su validez.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 No. 38-11 EDIFICIO BANCO POPULAR PISO 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

DECLARATIVO (restitución de inmueble arrendado) Rad. 08001-31-53-016-2021-00340-00

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZA,

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA