



Señor Juez, doy cuenta a usted que, dentro del presente proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE, incoado por ROCIO DEL ROSARIO RIVERO SANCHEZ Y OTROS, en contra de GISELA HERNANDEZ RIVERO, informándole que el proceso se encuentra para resolver el conflicto de competencia suscitado entre el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Soledad y el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soledad. Sírvase Proveer. Soledad, Veinte (20) Febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Srio.

Pedro Pastor Consuegra Ortega

Soledad, Veinte (20) de Febrero de dos mil veinticuatro (2024).

CLASE DE PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICACIÓN: 2023-00702-01 (CONFLICTO 2023-00434-00)
DEMANDANTE: FERNANDO JOSE MANJARRES Y OTROS
CAUSANTES: FERNANDO MANJARRES ORTEGA (Q.E.P.D.) y
MARIA DE JESÚS RAMIREZ RODRIGUEZ (Q.E.P.D)

OBJETO A DECIDIR

Se procede a decidir el conflicto negativo de competencia suscitado entre el JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CUASAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD y el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD - ATLÁNTICO, ambos de este circuito judicial, respecto del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO promovido por ROCIO DEL ROSARIO RIVERO SANCHEZ Y OTROS, en contra de GISELA HERNANDEZ RIVERO.

ANTECEDENTES

Correspondió su conocimiento al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples por reparto del 7 de septiembre de 2023 bajo el radicado 08758418900220230070200; juzgado que mediante auto del 17 de octubre de 2023 argumenta para rechazar que:

“Observa el despacho que el objeto de la presente demanda, es la restitución del inmueble, por mora en los cánones de arrendamiento, falta de pago de facturas de servicios públicos y mejoras realizadas al mismo, sin embargo, estos hacen referencia a asuntos de competencia de la jurisdicción de los jueces civiles municipales; que de conformidad con el inciso noveno del artículo 384 del Código General de Proceso, señala que “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.”, por lo cual, se remitirá a los juzgados civiles municipales de Soledad y en consecuencia este despacho carece de jurisdicción para conocer de la presente demanda. En atención a ello, la presente demanda se rechazará por falta de competencia y, en consecuencia, se remitirá a la Oficina Judicial de los Juzgados de Soledad.”

Consiguiente correspondió su conocimiento al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Soledad, quien afirma que:

“Al respecto debe decirse que, preceptúa el artículo 26 del Código General del Proceso: “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...”

Ahora bien, de lo narrado por la demandante y de los anexos allegados se tiene que se fijó de manera verbal un canon mensual de \$ 500.000, sin señalar la demandante el plazo de duración del contrato.

Conforme a señalado, teniendo como valor actual de la renta en la suma de \$ 500.000 por el término de 12 meses, teniendo en cuenta que no señala plazo de duración del contrato, se estimaría la cuantía en la suma de \$ 6.000.000 De lo narrado por la demandante se concluye que, la misma es de mínima cuantía, teniendo cuenta que para el año de presentación de la demanda, esto es 2023, la menor cuantía parte desde \$ 46.400.000.

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 Única instancia- Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de dicha localidad.

“(...

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 remitirlo Juez Civil del Circuito de Soledad en turno, a fin de que dirima el conflicto suscitado entre esta agencia judicial y el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soledad conforme a lo dispuesto en el Artículo 139 del CGP.”

Correspondió a esta agencia judicial el proceso de conflicto de competencia por reparto ordinario, se procede a emitir pronunciamiento en este asunto, previas las siguientes;

CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 139 del CGP, es este estrado judicial, el encargado de dirimir el conflicto negativo de competencia suscitado entre los dos Despachos judiciales que hacen parte de este circuito judicial.

Es menester señalar que la H Corte Suprema de Justicia, en auto **AC398-2020Radicación n.º 11001-02-03-000-2020-00363-00** del doce (12) de febrero de dos mil veinte (2020), entre otras, en torno a la competencia, efectuó las siguientes precisiones:

“...Aunque la jurisdicción, entendida como la función pública de administrar justicia, incumbe a todos los jueces, para el ejercicio adecuado de esa labor se hace necesario distribuir los conflictos entre las distintas autoridades judiciales, a través de pautas de atribución descriptivas preestablecidas, contenidas en normas de orden público: las reglas de competencia.

En tratándose de asuntos sometidos a la especialidad civil y de familia, la distribución en comento se realiza mediante la aplicación de diversos factores, así:

(i) El **Factor Subjetivo**, que responde a las especiales calidades de las partes del litigio, debiéndose precisar que, en derecho privado, se reconocen dos fueros personales: el de los estados extranjeros y el de los agentes diplomáticos acreditados ante el Gobierno de la República (conforme las leyes internacionales sobre inmunidad de jurisdicción), acorde con el artículo 30, numeral 6, del Código General del Proceso.

Lo anterior, sin perjuicio de la prevalencia reconocida en el numeral 10 del artículo 28 *ejusdem*, a cuyo tenor: «En los procesos contenciosos en que sea parte una entidad territorial, o una entidad

descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública, conocerá en forma privativa el juez del domicilio de la respectiva entidad».

(ii) El **Factor Objetivo**, que a su vez se subdivide en *naturaleza* y *cuantía*.

La **naturaleza** consiste en una descripción abstracta del tema litigioso, que posibilita realizar una labor de subsunción entre ella y la pretensión en concreto; así ocurre con la expropiación, que corresponde, en primera instancia, a los jueces civiles del circuito¹, o la custodia, cuidado personal y visitas de los niños, niñas y adolescentes, que compete a los jueces de familia, en única instancia².

Pero ante la imposibilidad de representar en la normativa procesal la totalidad de los asuntos que competen a la especialidad civil de la jurisdicción ordinaria, se acudió, como patrón de atribución supletivo o complementario, a la **cuantía** de las pretensiones, conforme lo disponen los cánones 15³ y 25⁴ del estatuto procesal civil.

(iii) Ahora, el factor objetivo solamente determina tres variables: especialidad, categoría e instancia (v. gr., un juicio ejecutivo de mínima cuantía corresponde al juez civil municipal, en única instancia), que –por sí solas– son insuficientes para adjudicar el expediente a un funcionario judicial en específico.

Por ello, el criterio que corresponda entre los citados (*naturaleza* o *cuantía*) habrá de acompañarse, en todo caso, del **Factor Territorial**, que señala con precisión el juez competente, con apoyo en foros preestablecidos: el **fuero personal**, el **real** y el **contractual**, cuyas regulaciones se hallan compendiadas, principalmente, en el artículo 28 del Código General del Proceso.

El **fuero personal**, traducido en el domicilio del demandado, constituye la regla general en materia de atribución territorial (pues opera «*salvo disposición legal en contrario*»); pero no puede perderse de vista que son de la misma naturaleza (personal) las pautas especiales de atribución previstas en los numerales 2 (domicilio de los niños, niñas o adolescentes), 4 (domicilio social), 5 (domicilio social principal o secundario), 8 (domicilio del insolvente), 9 (domicilio del demandante en asuntos en los que se convoca a la Nación), 10 (domicilio de las personas jurídicas de derecho público) y 12 (último domicilio del causante) del citado canon 28.

El **fuero real**, a su turno, corresponde al lugar de ubicación de los bienes, en aquellos asuntos en los que «*se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos*» (numeral 7), o al de ocurrencia de los hechos que importan al proceso, en tratándose de juicios de responsabilidad extracontractual (numeral 6), propiedad intelectual o competencia desleal (numeral 11).

Y el **fuero contractual** atañe, finalmente, a «*los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos*» en los que «*es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones*».

(iv) El **Factor Funcional** consulta la competencia en atención a las específicas funciones de los jueces en las instancias, mediante la descripción de grados de juzgamiento, en la que actúan funcionarios diferentes, pero relacionados entre sí, de manera jerárquicamente organizada, por estar adscritos a una misma circunscripción judicial.

(v) Y el **Factor de Conexidad**, que ausculta el fenómeno acumulativo en sus distintas variables: subjetivas (acumulación de partes –litisconsorcios–), objetivas (de pretensiones, demandas o procesos) o mixtas. (...)

¹ Artículo 20, numeral 5, Código General del Proceso.

² Artículo 21, numeral 3, *ídem*.

³ «Corresponde a los jueces civiles del circuito todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otro juez civil».

⁴ «Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía. Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv). 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). Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv)».

Descendiendo al caso que nos ocupa, se advierte que el argumento expuestos por el juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soledad, decidió rechazar la misma en razón a que de acuerdo con la norma procedimental, art. 384; cuando la causal de restitución es la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramita en única instancia y es de competencia de los juzgados civiles municipales.

Por su parte, como se dejó ver en los antecedentes el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Soledad, argumenta que, para el caso de restitución de inmueble, se debe dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 26 del Código General del Proceso que en sus apartes pertinentes señala: “En los casos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el termino pactado inicialmente en el contrato, y si fue a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda...”, el que determina la cuantía, cuando el contrato es a término indefinido, y será por el valor de la renta de los últimos doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda; y como en el presente caso el canon es de quinientos mil pesos (\$500.000), el valor de la cuantía es de **seis millones de pesos (\$6.000.000)** por lo que indefectiblemente se trata de un proceso de mínima cuantía, por ende su conocimiento en virtud del factor objetivo, está atribuido a los Juzgado Civiles de Pequeñas Causas.

En cuanto al trámite, el Acuerdo Nro. PSAA15-10443 del 16 de diciembre de 2015, en el literal B) del artículo 2°, señaló que el grupo de reparto para los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE PEQUEÑAS CAUSAS estaba conformado por los “GRUPO 1: Procesos Verbales (de mínima cuantía)”. En esa medida se aplica la regla general de competencia, correspondiéndole su conocimiento al JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES de SOLEDAD(ATLÁNTICO).

En razón de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD, administrando justicia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DIRIMIR el CONFLICTO DE COMPETENCIA surgido entre el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Soledad y el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soledad, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: Señalar que corresponde al JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES de SOLEDAD(ATLÁNTICO), conocer del trámite del proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO de mínima cuantía iniciado por ROCIO DEL ROSARIO RIVERA SANCHEZ Y OTROS, contra GISELA HERNANDEZ RIVERO referenciado.

TERCERO: En consecuencia, remítase el expediente vía electrónica al JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES de SOLEDAD(ATLÁNTICO), (ATLÁNTICO), para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

KATIA MARGARITA REDONDO RUIZ
Jueza Primera Civil del Circuito de Soledad

Firmado Por:

Katia Margarita Redondo Ruiz

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Soledad - Atlantico

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: **cec1fc4c23dc0b57ac8b5b47696477864d97960b75abe027ff0675e003b6ada2**

Documento generado en 20/02/2024 03:18:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>