



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
IBAGUE TOLIMA**

Carrera 2ª No. 8-90 piso 11. Oficina 1105 Teléfono 2637957

Palacio de Justicia "Alfonso Reyes Echandía"

J06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ibagué Tolima, junio veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: PROCESO VERBAL (RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO) INSTAURADO POR AIDA JANETH HEREDIA DE SARMIENTO Y OTRA CONTRA MARIA CONSUELO IBÁÑEZ BAUTISTA Y OTRO RADICACIÓN No.73001-41-89-001-2021-00318-01.-

CONFLICTO DE COMPETENCIA

Se dirime el conflicto negativo de competencia suscitado entre los Juzgados Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y Segundo Civil Municipal de Ibagué.

RECUENTO PROCESAL

El conocimiento de la acción inicialmente le correspondió al Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, despacho que, mediante auto de diciembre 9 de 2021, resolvió el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada contra la providencia de 27 de mayo de 2021 que admitió la demanda, declaró la falta de competencia funcional para continuar conociendo del asunto en razón a la instancia en que tramitarse la acción y ordenó la remisión del expediente a los Jueces Civiles Municipales de Ibagué.

Repartido nuevamente el asunto le fue asignado al Juzgado Segundo Civil Municipal de esta ciudad, quien, por auto de 7 de abril de 2022, se abstuvo de avocar conocimiento del proceso, por cuanto del contenido del contrato de arrendamiento y los hechos de la demanda, la acción no supera los 40 smlmv para la fecha de presentación de la demanda, propuso el conflicto negativo de competencia y ordenó el envío del expediente a los Jueces Civiles del Circuito para lo pertinente.

CONSIDERACIONES

Corresponde a este Despacho, dirimir el conflicto negativo de competencia presentado entre dos autoridades de la Jurisdicción Ordinaria, de la misma especialidad e igual categoría, siendo este despacho superior funcional de ambos despachos y correspondiente al mismo distrito judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 139 del Código General del Proceso.

Luego entonces, se ha de advertir previamente, que la competencia es aquella atribución jurídica otorgada a los jueces respecto de determinadas pretensiones procesales con preferencia a los demás órganos de su clase, es decir la facultad que tienen los jueces de administrar justicia frente a cada caso en particular.

En relación con la competencia para conocer de los procesos de tenencia por arrendamiento, el numeral 6° del artículo 26 del Código General del Proceso, señala: “(...) ***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. (...)***” resaltado adicional

El artículo 17 del Código General del Proceso, establece que los jueces civiles municipales conocen en única instancia, entre otros, “***1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originarios en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que corresponden a la jurisdicción contenciosa administrativa. (...)***”, y señala en el párrafo único 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°.***” negrilla fuera del texto

Las señoras Aida Janet Heredia Martínez y Ligia Heredia de Sarmiento promueven proceso verbal de restitución de inmueble arrendado por haber cumplido el periodo pactado, el subarriendo y la mora en el pago de los cánones frente a María Consuelo Ibáñez Bautista y Jesús Ariel Uribe Gutiérrez.

En el contrato de arrendamiento objeto de la litis, se observa que se pactó un término de un año, el valor del canon mensual se estableció por \$773.850 y aplicando la regla para fijar la cuantía, en tanto que se trata de un plazo determinado, arroja la suma de **\$9'286.200** lo que, en principio dicha cantidad determina la cuantía de la acción, que corresponde a mínima cuantía.

Es del caso precisar que las restituciones de inmueble arrendado se tramitan por el proceso verbal, si son de mayor o menor cuantía, y por el verbal sumario, si su cuantía es mínima.

El asunto *sub examine* corresponde a un proceso de restitución de inmueble que su cuantía no supera la mínima, y aunque la causal alegada no es exclusivamente la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, por mandato del numeral 9° del artículo 384 *ibídem*, dicha circunstancia no varía la cuantía de la acción, tampoco implica que el asunto deba tramitarse como un proceso de menor cuantía, para que tenga vocación de doble instancia, sino que concierne al tipo de procedimiento a seguir y no incide en el factor determinante de la competencia que no es otro que la cuantía.

En efecto las súplicas de la restitución del inmueble arrendado, tienen un mismo juez competente según sea de mayor, menor o mínima y pueden tramitarse por el mismo procedimiento, y en este caso, al considerarse de mínima cuantía debe llevarse por el procedimiento verbal sumario, que son juicios de única instancia (artículo 390 parágrafo 1° del C.G.P.).

Si bien, en las pretensiones de la restitución se invocan otras causales, además de la mora en el pago de los cánones, se reitera, ello no modifica la cuantía de la acción, sino el trámite del mismo, por cuanto al ser un proceso de mínima cuantía, el legislador restringe la doble instancia por tratarse de un proceso de única instancia, por lo cual no es admisible que pueda tener trámites que si puedan ser revisados por el superior jerárquico, en tanto que por principio de coherencia procesal esa desproporción no puede ser acogida, en virtud de las mismas reglas de competencia.

Sin más consideraciones al respecto, se declarará competente para asumir el conocimiento del presente asunto al Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, debiendo por ello remitírsele el expediente, comunicando lo aquí dispuesto al Juzgado Segundo Civil Municipal de Ibagué Tolima.

Por lo antes expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué Tolima,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que la competencia para conocer del proceso Verbal (Restitución de Inmueble Arrendado) promovido por Aida Janet Heredia Martínez y Ligia Heredia de Sarmiento contra María Consuelo Ibáñez Bautista y Jesús Ariel Uribe Gutiérrez, corresponde al **Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple** de Ibagué Tolima, por lo indicado anteriormente.

SEGUNDO: ORDENAR la remisión del proceso al Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, para lo de su competencia.

TERCERO: COMUNÍQUESE esta decisión al Juzgado Segundo Civil Municipal de Ibagué Tolima.

NOTIFÍQUESE,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ
Juez

Firmado Por:

Saul Pachon Jimenez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
Ibague - Tolima

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: **914c67c6dce3c8d9669bdabec0e404f951b6b2386ac1825d3cd1f90449fc2107**

Documento generado en 23/06/2022 08:15:01 PM

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