

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: RUBEN DARIO CEBALLOS MENDOZA
DEMANDADO: NANCY GOMEZ Y HUGO MARIO HENRIQUEZ GOMEZ
Rad. 2023.00403.00

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA
INFORME SECRETARIAL: Al despacho de la señora jueza paso el presente proceso de verbal informándole que nos correspondió por reparto. Provea

Santa Marta, 07 de junio de 2023

MARGARITA ROSA LÓPEZ VIDES
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA

Santa Marta, quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Al estudiar la demanda y sus se avizó que la demanda, en su pretensión el demandante pide se restituya un bien inmueble, con base a un contrato de arrendamiento que fue pactado por un término de 6 meses cuyo valor total asciende a la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/L \$4.320.000.

El despacho pudo percatar, que el asunto no corresponde por competencia a esta dependencia judicial por el factor cuantía, siguiendo las siguientes reglas de nuestro estatuto procesal.

El CGP., establece que la cuantía a efectos de determinar la competencia del juez, la cuantía se determinara por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda:

“ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. *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, de cara al artículo 25 del CGP, se establece que los procesos son, en lo que atañe a la cuantía, de MINIMA, MENOR y MAYOR CUANTÍA, parámetro general este que está definido de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 25. CUANTÍA. *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).

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.”

De acuerdo a lo anterior tenemos que para la fecha en que este juzgado conoció de este proceso, siendo este juez competente para conocer de los asuntos de menor cuantía, así:

“ARTÍCULO 18. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN PRIMERA INSTANCIA. *Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:*

1. De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.”

Tenemos que las pretensiones de la demanda de acuerdo al valor del contrato de arrendamiento base de la restitución, ascienden a la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/L \$4.320.000 suma esta que está por debajo del ámbito de competencia por el factor cuantía del JUEZ CIVIL MUNICIPAL quien es competente para conocer de asuntos contenciosos cuya cuantía oscile entre los 40 y 150 SMLMV ósea a partir de pretensiones que superen los CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L (\$46.400.000), suma esta que está por encima del valor de las pretensiones objeto de la Litis, por lo que este proceso se trata de un asunto de mínima cuantía que es competencia de los JUECES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA.

Al respecto el JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE SANTA MARTA, en providencia del 30 de setiembre de 2022, resolvió conflicto de competencia suscitado por el Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples frente al Juzgado Primero Civil Municipal, en el que manifestó lo siguiente:

“En el conflicto de negativo de competencia que ahora ocupa la atención del despacho, es entre el Juez Primero Civil Municipal y el Juez Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples al rehusarse ambos a tramitar el proceso verbal de pertenencia, por ello debemos determinar cómo se determina la competencia en este tipo de procesos.

Esta labor se hace acudiendo a lo que la doctrina ha denominado criterios, o puntos de referencias para establecer el juez que ha de conocer de un proceso, siendo estos los siguientes:

- El Territorial: Se precisa el juez de conocimiento por el territorio, bien sea del lugar donde estén los bienes, o donde ocurrieron los hechos.

- El Subjetivo: En consideración a las personas que intervenga dentro de la litis.

- El Objetivo: Tiene que ver el objeto de la controversia y la cuantía de las pretensiones. Generalmente la determinación se hace con una combinación de estos subcriterios, excepcionalmente, solo se tiene de manera exclusiva el objeto de la controversia, como es el caso de

- El funcional: el papel de las funciones que cumpla el juez encargado del proceso.

En este caso, no hay duda que el proceso ha de llevarse ante un juez de este Distrito, y no hay una condición que haga prevalecer el factor subjetivo, y como el proceso estaría iniciándose se trata de un juez de conocimiento, de tal manera que la duda surge frene al factor objetivo, es decir del objeto de la controversia y/o la cuantía.

La gran mayoría de los procesos, en materia civil el legislador los atribuye de conformidad con la cuantía y excepcionalmente por el objeto de la controversia, pues en los artículos 17, 18, #s 1o, conocimiento de los jueces civiles municipales en 1a instancia, artículo 20 # 1o primera instancia de los juzgados civiles del circuito. Los demás numerales de estos artículos se refieren a eventos donde la cuantía no es determinante para establecer la competencia.

En la legislación anterior el C. de P.C., era la misma estructura y sin lugar a dudas el numeral 4o del artículo 16 incluía los procesos de

pertenencia, pero con la nueva legislación procedimental, este tipo de procesos dejo de ser una excepción a la regla general de la determinación por la cuantía y entró dentro de esa generalidad.

Ahora, en cuanto a las instancias, es el legislador quien la determina, en el caso de los que cuentan con dos es el artículo 18 en sus numerales 2o a 7o quien los señala en el caso de procesos especiales.

ARTÍCULO 18. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN PRIMERA INSTANCIA. *Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:*

1. De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. Notas de Vigencia Jurisprudencia Vigencia Legislación Anterior También conocerán de los procesos contenciosos de menor cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. Notas de Vigencia

2. De los posesorios especiales que regula el Código Civil.

3. De los procesos especiales para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble de que trata la Ley 1182 de 2008, o la que la modifique o sustituya. Notas del Editor 5

4. De los procesos de sucesión de menor cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios.

5. De las diligencias de apertura y publicación de testamento cerrado, o del otorgado ante cinco (5) testigos, y de la reducción a escrito de testamento verbal, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios.

6. De la corrección, sustitución o adición de partidas de estado civil o de nombre o anotación del seudónimo en actas o folios del registro de aquel, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios.

7. A prevención con los jueces civiles del circuito, de las peticiones sobre pruebas extraprocesales, sin consideración a la calidad de las personas interesadas, ni a la autoridad donde se hayan de aducir.

Pero ya acordamos que el proceso de pertenencia per se no es de los que por su naturaleza u objeto de la controversia tendrían doble instancia, entonces va a depender de la cuantía, de tal manera que, en el presente caso, por ser esta de algo más de 34 millones, y que eso estaría por debajo de los 40 SMLMV, sería un proceso de única instancia (numeral 1° del artículo 17).

De tal manera, que bajo estas circunstancias le asiste razón al Juez de Pequeñas Causas, de no ser porque el parágrafo del artículo 17 del C.G.P. establece que “Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencias múltiples, corresponderán a este los

asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3.”, tal como es el caso particular, puesto además de la cuantía el factor territorial tiene que ver, el inmueble se encuentra en esta ciudad, por lo que resultaría competente para tramitar el proceso de pertenencia el Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples.

Por lo anterior, se declarará que el conocimiento del proceso verbal de pertenencia presentado por Claudia María López Lara en contra de herederos determinados Maria Beatriz Lara Charris, Isis Del Carmen Lara Charris, Lesbia Iris Lara Charris, Rosa Lara Charris, Maria De Jesus Lara Charris, Jose Lara Charris, Joaquin Lara Charris, Victor Lara Charris, Herederos indeterminados y personas indeterminadas, corresponde al Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples.”

Corolario de lo anterior, es claro que este despacho no es competente para conocer de este asunto, pues carece de la competencia por el factor cuantía definidos por estatuto el procesal, ahora, es deber de este operador, remitir este asunto al Juez competente en respeto de las normas procesales que son de orden público.

Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

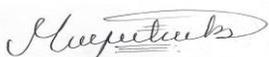
1. RECHAZAR la presente demanda por carecer de competencia, atendiendo los considerandos de esta providencia.
2. Por secretaría remitir el presente expediente a la Oficina Judicial Sección Reparto de Santa Marta para que sea enviado a los JUECES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES, previo reparto, para que conozca de este asunto. Remítase auto- oficio.
3. Cancélese su radicación.

Notifíquese y Cúmplase.

MÓNICA CASTAÑEDA HERNÁNDEZ
JUEZA

JUZGADO PRIMERO CIVIL
MUNICIPAL DE SANTA MARTA
Por estado No. 48 de fecha 16 de junio
de 2023 se notificará el auto anterior.

Santa Marta,
Secretaria,



Margarita Lopez Vides

Firmado Por:
Monica Del Carmen Castañeda Hernandez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Santa Marta - Magdalena

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: **e73e3ce24aaf5ab5cee71749d833d1779e9f8c563437986c8f2252985b3cbe23**

Documento generado en 15/06/2023 02:37:24 PM

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