



Valledupar, cuatro (04) de febrero de 2021

Referencia: Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: FRANCISCO MANUEL LOPEZ SALGADO C.C. 77.010.694
Demandado: FUNDACION AMBIENTAL BIOMUNDO E.S.P. Nit. 901.118.654-3
Radicado: 200014003003 2021 00006 00.

Por reparto correspondió la presente demanda verbal de restitución de inmueble arrendado iniciada por FRANCISCO MANUEL LOPEZ SALGADO a través de apoderado judicial contra FUNDACION AMBIENTAL BIOMUNDO E.S.P., por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento señalados dentro del contrato de arrendamiento de fecha 07 de junio de 2019. No obstante, del estudio de admisibilidad de la presente demanda, el despacho observa que no tiene competencia para conocer del asunto en mención.

De conformidad con el art 18 núm. 1 del C.G.P. es competencia de los Jueces Civiles Municipales en Primera Instancia, este reza *“De los procesos contenciosos de menor cuantía”*.

Ahora bien, el Art 25 inc. 3 C.G.P establece en su tenor literal: *Cuantía. “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)”*.

Así mismo, el Art 26 núm. 6. Señala que la cuantía se determina *“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 aquéllos 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.”*

Revisada la demanda, se tiene que la obligación en mora por parte del demandado es desde el mes de marzo al mes de noviembre de 2020, es decir a la fecha adeuda nueve (09) meses, lo que multiplicado por el canon de arrendamiento fijado mensualmente nos arroja una suma de Nueve millones de pesos (\$9.000.000); y en todo caso, multiplicado el valor del canon mensual de arrendamiento por los 12 meses que se estableció como plazo de vigencia del contrato, no sobrepasa la suma de (\$12.000.000), valor este que se encuentra dentro del límite de la mínima cuantía establecida por el legislador en 40 smlmv.

Debe recordarse que el art Art 90 inc. 2. Del C.G.P. establece que *“El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia...”*

En este estado las cosas, es del caso rechazar de plano la presente demanda y enviar al Centro de Servicio de los Juzgados Civiles y de Familia de Valledupar, con el fin que sea sometida a reparto a los Juzgados Municipales de Pequeñas Causas de esta Ciudad.

De lo anterior, se



RAMA JUDICIAL
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR-CESAR
REPÚBLICA DE COLOMBIA

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR POR FALTA DE COMPETENCIA – FACTOR CUANTIA, la presente demanda de la referencia, conforme lo expuesto.

SEGUNDO: REMÍTASE por Secretaría la presente diligencia junto con sus anexos al Centro de Servicio de los Juzgados Civiles y de Familia de Valledupar, con el fin que sea sometida a reparto a los Juzgados Municipales de Pequeñas Causas de esta Ciudad. Hágase a las anotaciones en el sistema de información del Juzgado.

NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE:

Firmado Por:

**CLAURIS AMALIA MORON BERMUDEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL VALLEDUPAR**

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:

4f6e1e54e3636ca788314bac7f7c271f6323378d693c96a0c85db84412893f80

Documento generado en 04/02/2021 04:06:31 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**