



Valledupar, doce (12) de agosto de 2021

Referencia: Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: MARINA MERCEDES MAESTRE DAZA C.C. 42.487.522
Demandado: HIGINIO ENRIQUE VILLALBA Y OTROS
Radicado: 200014003003 2021 00338 00.

Del estudio de admisibilidad de la presente demanda, se concluye que este juzgado no tiene competencia para conocer del asunto en mención.

Por reparto correspondió la presente demanda verbal de restitución de inmueble arrendado iniciada por MARINA MERCEDES MAESTRE DAZA a través de apoderado judicial contra HIGINIO ENRIQUE VILLALBA, MARITZA LARIOS heredera determinada de la señora ANA ILSE VILLALBA y de más herederos indeterminados, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

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 el contrato de arrendamiento fue celebrado por el término de un año y se fijó como canon de arrendamiento la suma de un millón de pesos, por lo cual la cuantía de este proceso no sobre pasa la suma de DOCE MILLONES DE PESOS (\$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 90 inc. 2. Del C.G.P. establece que *“El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia...”*

Siendo así 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.



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

De lo anterior, se

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.

NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE:

Firmado Por:

**Clauris Amalia Moron Bermudez
Juez Municipal
Civil 003
Juzgado Municipal
Cesar - 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:

b6ed256607c38531795d0d03ded84c22bd6b6d76b3d09a8ba5e538c678fa7710

Documento generado en 12/08/2021 11:43:27 AM

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