

Señor Juez: A su despacho el proceso VERBAL (Restitución de Inmueble Arrendado) Radicado No. 2023-00150 el cual se encuentra pendiente para su admisión. -. Sírvase resolver. - Barranquilla, Julio 5 de 2023.-

HELLEN MARIA MEZA ZABALA  
LA SECRETARIA

JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Julio Cinco (5) del año Dos Mil Veintitrés (2023).

Previo a admitir la presente demanda VERBAL (Restitución de Inmueble Arrendado), interpuesta por CENTRO DE SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S. contra HAROLD ANTONIO ROMERO MARTINEZ y OTRO, observa esta dependencia judicial la configuración de falta de Competencia para conocer del presente asunto, por las razones que pasan a exponerse:

El artículo 25 del Código General del Proceso hace referencia frente a la competencia lo siguiente:

*“Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima 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)”. Aunado a lo anterior el art. 26 ibídem, establece “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. ...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”.*

Descendiendo al caso que nos ocupa, se observa que se trata de proceso Restitución de Inmueble Arrendado, en donde la cuantía se determinará por el valor actual de la renta que es de \$ 1.851.899.00 mensuales y el termino pactado en el contrato es de 12 meses (cláusula 7ª ), lo cual sumado arroja una cifra de \$ 22.222.788.00 que corresponde a la mínima cuantía y la competencia para el año 2023 de los juzgados con categoría de circuito, está fijada en la suma de \$ 174.000. 000.00

Por lo tanto, el Despacho considera, conforme lo motivado, no tener competencia para conocer del sub examine, por lo cual dispone la remisión del mismo a los juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, por ser de su competencia. En mérito de lo expuesto el Juzgado Séptimo Civil del Circuito

RESUELVE:

1º. DECLARAR LA FALTA DE COMPETENCIA para conocer de la demanda incoada por CENTRO DE SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S. contra HAROLD ANTONIO ROMERO MARTINEZ y OTRO, por lo expuesto en parte motiva.

2º. En consecuencia, se dispone remitir el presente asunto a la Oficina Judicial para ser repartido entre los juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, por ser de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

CESAR AUGUSTO ALVEAR JIMENEZ

JUEZ

RAD. 2023-00150 Verbal Olr.

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 8

Telefax: 3885005 Ext: 1096.

[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) Email:

[ccto07ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto07ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Barranquilla – Atlántico. Colombia