



2023-00120

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, JULIO DOCE (12)
DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).-

RADICACIÓN: **2023-00120**
ASUNTO: VERBAL - RESTITUCIÓN
DEMANDANTE: DOLLY CECILIA MANASSEVITZ De DE CASTRO
DEMANDADO: FRANCISCO DE ASÍS GÓMEZ GUARÍN

En el presente caso pretende la demandante que se declare la terminación de un contrato de arrendamiento de local comercial celebrado con el demandado sobre un bien inmueble y, en consecuencia, se condene a la restitución de dicho bien.

Nuestro Código General del Proceso en su Art. 26 indica literalmente lo siguiente:

Art. 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.” (Subrayado y en negrilla del juzgado).

Atendiendo a la súplica elevada, es indiscutible que a efectos de fijar la cuantía para determinar la competencia se acude a lo dispuesto en la parte inicial del numeral 6 del art. 26 del C.G.P., según el cual en los procesos de tenencia por arrendamiento la cuantía se determina por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, pues, adviértase que la tenencia cuya restitución se pide, deriva de un contrato de arrendamiento.

Ahora, según los hechos de la demanda el contrato de arrendamiento fue celebrado entre las partes el 1° de marzo de 2019, y se pactó como término de duración del contrato seis (6) meses, con un canon de \$800.000, el cual se ha venido prorrogando. Así mismo, se manifiesta en la demanda que la demandante le comunicó al demandado el aumento del canon de arrendamiento a la suma de \$2.500.000, el cual no fue aceptado por aquel. Así las cosas, aun tomando como



2023-00120

base el valor de los \$2.500.000 que multiplicado por los seis meses, asciende a la suma de **\$15.000.000.00**, tenemos que se trata de un proceso de *mínima cuantía*, al tenor de lo ordenado en el artículo 25 del C.G.P. Lo que significa que en armonía con el art. 17 ib., y su parágrafo, el conocimiento de la misma corresponde a los **Jueces de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples** y no a esta Agencia Judicial.

Nuestro Código General del Proceso en su Art. 25 indica literalmente lo siguiente:

“ART. 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.”.

Por lo antes expuesto y de conformidad con el inciso 2º del artículo 90 del C.G. del P., se rechazará la presente demanda por carecer de competencia *factor cuantía*, disponiéndose en consecuencia la remisión de la misma a la Oficina Judicial para su reparto ante los mencionados Jueces. En consecuencia, se,

RESUELVE:

1º. Rechazar la demanda de la referencia ante la falta de competencia, por el factor cuantía.



2023-00120

2°. Remitir la actuación junto con la demanda y sus anexos, a la Oficina Judicial de Barranquilla, para que sea repartida a los **Jueces de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de esta ciudad**. Librar el oficio respectivo en tal sentido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ

Notificado por estado del 13 de julio de 2023

Firmado Por:
Jenifer Meridith Glen Rios
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
Barranquilla - Atlantico

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: **a1be96364bf88fc7d4c0e90f2c7b61a4369bd3f49570e3f08f688f2ef97644a2**

Documento generado en 12/07/2023 05:03:24 PM

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