



RESTITUCIÓN

RADICADO: 08001405300320230001400
DEMANDANTE: GRUPO ARENAS S.A.
DEMANDADO: VICTOR ANTONIO BACCA LAMUS

INFORME SECRETARIAL

Señora Juez, a su despacho la presente *Demanda De Restitución De Inmueble Arrendado*, presentada por la sociedad GRUPO ARENAS S.A., en contra de VICTOR ANTONIO BACCA LAMUS, la cual fue recibida electrónicamente el 17 de enero de los corrientes, estando pendiente de admisibilidad. Sírvase proveer.

Barranquilla, treintaiuno (31) de enero del 2023.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO
SECRETARIA



RESTITUCIÓN

RADICADO: 08001405300320230001400

DEMANDANTE: GRUPO ARENAS S.A.

DEMANDADO: VICTOR ANTONIO BACCA LAMUS

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. Treintaiuno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023).

Visto el informe secretarial que antecede, se evidencia que la sociedad GRUPO ARENAS S.A., a través de apoderado judicial, presenta proceso *Declarativo De Restitución De Inmueble Arrendado*, en contra de VICTOR ANTONIO BACCA LAMUS, con el fin, se declare terminado el contrato de arrendamiento, del bien inmueble ubicado en la *Carrera 38 # 68-8, apartamento 2C, edificio Lewis, Barranquilla*. Dicho contrato se celebró el día 7 de febrero del 2022 por un término de 6 meses, y el valor de la renta actual equivale a la suma de *Novecientos Ochenta Mil Pesos mensuales* (\$980.000=), teniendo como causal de terminación la mora en el pago del canon de arrendamiento y las cuotas de administración de la copropiedad; asunto, que se encuentra establecido en el artículo 384 del C.G. del P.

Así las cosas, surge la necesidad de estudiar la competencia para conocer del proceso, la cual se enmarca en el artículo 26-6 del C. G. del P., que determina la cuantía y señala textualmente:

“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.” (Negritas fuera del texto).

Siendo así, se tiene que el actual canon pactado es la suma de *Novecientos Ochenta Mil Pesos mensuales* (\$980.000=), que, multiplicados por 6 meses como término inicial, y según la regla anteriormente dispuesta, que obliga a realizar la operación aritmética, equivale a la suma de *Cinco Millones Ochocientos Ochenta Mil Pesos* (\$5.880.000=).

Ahora, surge la necesidad de estudiar la competencia para conocer del proceso, la cual se enmarca en el artículo 25 del C. G. del P., que determina la cuantía y señala textualmente:

“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 (40smlmv).



Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150smlmv).

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. Cuando se reclame la indemnización de daños extrapatrimoniales se tendrán en cuenta, solo para efectos de determinar la competencia por razón de la cuantía, los parámetros jurisprudenciales máximos al momento de la presentación de la demanda.”

No obstante, de conformidad en lo establecido en dicha norma, se realiza la operación aritmética para el año 2023, toda vez que la presentación de la demanda corresponde a esta anualidad, determinándose así:

- ✚ Mínima: procesos entre \$0 y \$46.400.000.
- ✚ Menor: procesos entre \$46.400.001 y \$174.000.000.
- ✚ Mayor: cuantía procesos superiores a \$174.000.001.

Adicionalmente, se tiene que el Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019, ordenó convertir unos juzgados civiles municipales en *juzgados de pequeñas causas y competencias múltiples*, a los cuales les ocupa conocer los procesos de mínima cuantía; es decir, aquellos que no superen la suma para el año 2023 de \$46.400.000; quiere decir lo anterior que, este proceso no supera la cuantía mínima para que pueda ser conocido por esta sede judicial, por lo que se concluye que este Juzgado carece de competencia.

De conformidad a lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR por competencia la presente demanda de *Restitución de Inmueble Arrendado* de la sociedad GRUPO ARENAS S.A., en contra de VICTOR ANTONIO BACCA LAMUS, por las razones anotadas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Ordenar la remisión a la Oficina Judicial a fin de que se surta el reparto correspondiente ante los *Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla* en turno.

TERCERO: Comunicar esta decisión a las partes y librar oficio de remisión.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO
JUEZ**

Firmado Por:

Luisa Isabel Gutierrez Corro

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 003

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: **4062d7eda908fdffb942b221bd5064bcd7352ad81296cce91cd64f2409bbb021**

Documento generado en 31/01/2023 01:17:13 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>