



RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
PROCESO 08001405300320210024000  
DEMANDANTE DELFINA AMPARO PÉREZ DE CABRERA  
RICARDO ALBERTO CABRERA PÉREZ  
DEMANDADO BLANCA ARBOLEDA DE VALENCIA  
BLANCA VALENCIA ARBOLEDA  
MARTHA VALENCIA ARBOLEDA

### **INFORME SECRETARIAL**

Señora Juez, a su despacho la presente demanda ejecutiva presentada por los señores DELFINA AMPARO PÉREZ DE CABRERA y RICARDO ALBERTO CABRERA PÉREZ contra las señoras BLANCA ARBOLEDA DE VALENCIA, BLANCA VALENCIA ARBOLEDA y MARTHA VALENCIA ARBOLEDA, recibida electrónicamente el 21 de abril de los corrientes. Sírvase proveer.

Barranquilla, tres (3) de mayo de 2021.

**ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO**  
SECRETARIA



RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
PROCESO 08001405300320210024000  
DEMANDANTE DELFINA AMPARO PÉREZ DE CABRERA  
RICARDO ALBERTO CABRERA PÉREZ  
DEMANDADO BLANCA ARBOLEDA DE VALENCIA  
BLANCA VALENCIA ARBOLEDA  
MARTHA VALENCIA ARBOLEDA

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.  
Barranquilla, tres (3) de mayo de dos mil veintiuno (2021).**

Visto el informe secretarial que antecede se evidencia que los señores DELFINA AMPARO PÉREZ DE CABRERA y RICARDO ALBERTO CABRERA PÉREZ, a través de apoderado judicial, doctor HERNANDO RAMÓN PÉREZ GALVIS, presenta proceso Declarativo Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado contra las señoras BLANCA ARBOLEDA DE VALENCIA, BLANCA VALENCIA ARBOLEDA y MARTHA VALENCIA ARBOLEDA, con el fin de declarar la terminación del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 69E No. 41 - 98 apartamento 103 del Edificio Maranata, de la ciudad de Barranquilla, Atlántico, celebrado el 14 de abril de 2011, por la suma de quinientos treinta mil pesos (\$530.000) mensuales, el cual en la actualidad con los respectivos incrementos se determina en la suma de setecientos veintitresmil pesos (\$723.000), adeudando la suma de un dos millones novecientos trece mil ochocientos treinta y cuatro pesos con sesenta centavos (\$2.913.834,60), teniendo como causal de terminación mora en el pago de los cánones desde noviembre de 2020; 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.”*

Basado en lo establecido en dicha norma, se realiza la operación aritmética para el año 2021, toda vez que los cánones de arrendamiento corresponden a esta anualidad, determinándose así:

- ✚ Mínima: procesos entre \$0 y \$36.341.040.
- ✚ Menor: procesos entre \$36.341.040 y \$136.278.900.
- ✚ Mayor: cuantía procesos superiores a \$136.278.901.



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 corresponde conocer los procesos de mínima cuantía, es decir, aquellos que no superen la suma para el año 2021 de \$36.341.040; 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 Declarativo Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado de los señores DELFINA AMPARO PÉREZ DE CABRERA y RICARDO ALBERTO CABRERA PÉREZ contra las señoras BLANCA ARBOLEDA DE VALENCIA, BLANCA VALENCIA ARBOLEDA y MARTHA VALENCIA ARBOLEDA, 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.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LUISA ISABEL GUTIERREZCORRO**

**JUEZA**

**JUEZA**

**Firmado Por:**

**LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA**

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:

**78a30d51adf58eb907853d856bb13e2d9fc096cba45a6cb216039e3e16bdf0d7**

Documento generado en 03/05/2021 02:47:50 PM



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

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