



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

RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

PROCESO 08001405300320210047500

DEMANDANTE SALES INMOBILIARIA S.A.

DEMANDADO MAVY ESTER VIÑAS AMARIS

INFORME SECRETARIAL

Señora Juez, a su despacho la presente demanda ejecutiva presentada por la sociedad SALES INMOBILIARIA S.A. contra la señora MAVY ESTER VIÑAS AMARIS, recibida electrónicamente el 4 de agosto de los corrientes. Sírvase proveer.

Barranquilla, diecisiete (17) de agosto de 2021.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO

SECRETARIA



RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

PROCESO 08001405300320210047500

DEMANDANTE SALES INMOBILIARIA S.A.

DEMANDADO MAVY ESTER VIÑAS AMARIS

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
Barranquilla, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintiuno (2021).**

Visto el informe secretarial que antecede se evidencia que la sociedad SALES INMOBILIARIA S.A., a través de apoderado judicial, doctor CARLOS OROZCO TATIS, presenta proceso Declarativo Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado contra la señora MAVY ESTER VIÑAS AMARIS, con el fin de declarar la terminación del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 51 No. 84-19 apartamento 202 del Edificio Torcoroma, de la ciudad de Barranquilla, Atlántico, celebrado el 16 de julio de 2008, por la suma de cuatrocientos mil pesos (\$400.000) mensuales, el cual en la actualidad con los respectivos incrementos se determina en la suma de seiscientos diecisiete mil cinco veinticinco pesos (\$617.125), adeudando la suma de un millón sesenta mil quinientos setenta y un pesos (\$1.060.571), teniendo como causal de terminación mora en el pago de los cánones desde junio de 2021; 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 Declarativa Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado la sociedad SALES INMOBILIARIA S.A. contra la señora MAVY ESTER VIÑAS AMARIS, 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
Civil 003
Juzgado Municipal
Atlántico - 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:

f4c43ac00a629fda9ad229f3142689b405ea7f2c878c6a61d550f1a4b73875d1

Documento generado en 17/08/2021 02:50:38 PM

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