



RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

PROCESO 08001405300320210049900
DEMANDANTE JOAQUÍN ALBERTO ARAÚJO LÓPEZ
DEMANDADO OMAR ALFONSO SUÁREZ GARCÍA

INFORME SECRETARIAL

Señora Juez, a su despacho la presente demanda declarativa verbal de restitución de inmueble arrendado presentada por el señor JOAQUÍN ALBERTO ARAÚJO LÓPEZ contra el señor OMAR ALFONSO SUÁREZ GARCÍA, en la cual el 30 de agosto fue presentada la subsanación correspondiente. Sírvase proveer.

Barranquilla, diez (10) de noviembre de 2021.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO
SECRETARIA



RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
PROCESO 08001405300320210049900
DEMANDANTE JOAQUÍN ALBERTO ARAÚJO LÓPEZ
DEMANDADO OMAR ALFONSO SUÁREZ GARCÍA

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
Barranquilla, diez (10) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).**

Visto el informe secretarial que antecede se evidencia que el señor JOAQUÍN ALBERTO ARAÚJO LÓPEZ, a través de apoderada judicial, doctora MARTA LUZ VILLARREAL GÓMEZ, presenta subsanación dentro del proceso Declarativo Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado contra el señor OMAR ALFONSO SUÁREZ GARCÍA, con el fin de aclarar la demanda de Restitución contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 70 No. 41-114 apartamento 401 del Edificio Maryam, de la ciudad de Barranquilla, Atlántico, mediante la cual se informa que el canon mensual de arrendamiento vigente es la suma de un millón doscientos cuarenta y cinco mil seiscientos pesos (\$1.245.600), la que multiplicada por el termino pactado de 12 meses, asciende a la suma de catorce millones novecientos cuarenta y siete mil doscientos pesos (\$14.947.200).

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 del señor JOAQUÍN ALBERTO ARAÚJO LÓPEZ contra el señor OMAR ALFONSO SUÁREZ GARCÍA, 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

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:

dd2ed74c3e575a9842af3eb04f660cfe674cc5ca06117b81c640276e777d87e9

Documento generado en 10/11/2021 12:18:44 PM

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