



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

RAD. No. 2023-155
Proceso: VERBAL – Mínima

INFORME SECRETARIAL. Señora juez paso a su despacho el presente proceso **VERBAL – RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO** pendiente para su admisión. Sírvase proveer. Barranquilla, 10 de abril de 2023 .

MAYRA ALEJANDRA ORTEGA FAJARDO
SECRETARIA

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. – Diez, (10) de abril de dos mil veintitrés (2023).-

RADICADO : 2023-155
PROCESO : VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE : FRANCISCO ALEXANDER CHARRIS DE LA HOZ
DEMANDADO : NEGOCIOS INMOBILIARIOS OLANO Y CIA LTDA
 DEVIS CECILIA MUÑOZ SIERRA
 ANIBAL SALVADOR MUÑOZ

Por reparto correspondió a este juzgado conocer de la presente demanda VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, y una vez revisada encontramos que este juzgado no es competente para conocerla en razón de la cuantía según lo dispuesto en el Código General del Proceso, el juez competente es el Juez Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples.

El artículo 17 del CGP, dispone que los jueces civiles municipales conocen en única instancia entre otros: **“1.- De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. También conocerán de los procesos contenciosos de mínima cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contenciosa administrativa. 2. De los procesos de sucesión de mínima cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios. 3. De la celebración del matrimonio civil, sin perjuicio de la competencia atribuida a los notarios”** norma de la cual se deduce que este despacho es competente para asumir el conocimiento de esta demanda.

Pero el PARÁGRAFO único del artículo 17 del CGP, enseña que **“Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3”**, disposición que se encuentra vigente a partir del 1 de enero de 2016 y aplicable porque en la ciudad de Barranquilla, ya existen jueces de tal naturaleza, pues según el Acuerdo PSAA15-10402 se crearon 6 jueces de pequeñas causas y competencias múltiples. Por lo tanto, estando vigente el CGP y creados los jueces municipales de pequeñas causas y competencia múltiple, la competencia para conocer de la presente demanda le corresponde a dicho juez.

De otra parte se tiene que el Consejo Superior de la Judicatura, expidió el Acuerdo PCSJA19-11256 el 12 de abril de 2019, actualmente prorrogado **“Por el cual se adoptan unas medidas transitorias para juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple y juzgados civiles municipales de la ciudad de Barranquilla...”**, en el que se acordó la transformación transitoria de juzgados civiles municipales en juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple en diferentes ciudades, entre ellas Barranquilla, para descongestionar algunos juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple de esta



RADICADO : 2023-155
PROCESO : VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE : FRANCISCO ALEXANDER CHARRIS DE LA HOZ
DEMANDADO : NEGOCIOS INMOBILIARIOS OLANO Y CIA LTDA
 DEVIS CECILIA MUÑOZ SIERRA
 ANIBAL SALVADOR MUÑOZ
PROVIDENCIA : 10/04/2023 - AUTO Rechaza demanda mínima cuantía

ciudad, a partir del dos (2) de mayo de 2019 y hasta el treinta (30) de noviembre de 2019, actualmente prorrogado.

SOBRE EL CASO CONCRETO

El artículo 25 del C.G.P. indica que: Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y mínima cuantía. Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40smlmv).

El numeral 6° del artículo 26 del CGP expresa que “la cuantía se determinará así:

“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.”.

Analizada la presente demanda, se aprecia que el actor impetra demanda donde solicita restitución de inmueble arrendado y también que se declare la terminación de contrato de mandato.

Independientemente de lo procedente o no de la acumulación de pretensiones esbozadas por el actor, lo cierto es, que la cuantía que de acuerdo a la ley resulta para los procesos de restitución de inmueble arrendado, como para la de un proceso verbal distinto resulta ser de mínima y por tanto este Juzgado no es competente.

En efecto, señala el actor en su demanda, y revisado el contrato de arrendamiento allegado, se tiene como valor actual de la renta la suma de \$ **\$1.485.495**, y como duración del contrato de arriendo según la cláusula segunda 12 meses. Efectuada la operación aritmética respectiva, esto es, el canon por el número de duración del contrato arroja la suma de **17.825.940**, lo cual no excede el equivalente a 40 salarios mínimos, que para el año 2023 se encuentra en cuantía de **\$46.400.000,00** para las demandas de menor cuantía, por ende la presente demanda es de mínima cuantía y por tanto corresponde a los Jueces de Pequeñas causas y Competencias Múltiples su conocimiento, por lo que se rechazará la presente demanda y ordenará remitirla a la Oficina Judicial, a fin de que sea repartida entre dichos juzgados.

Si se examina la demanda como otro tipo de proceso verbal, estos es, distinto a la Restitución de Inmueble Arrendado, igualmente estamos frente a un proceso de mínima, pues el actor estima dicha cuantía en la suma de \$ **27.734.592**.

En consecuencia, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla,

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda por no ser competente este juzgado para conocerla en razón de la cuantía.



RADICADO : 2023-155
PROCESO : VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE : FRANCISCO ALEXANDER CHARRIS DE LA HOZ
DEMANDADO : NEGOCIOS INMOBILIARIOS OLANO Y CIA LTDA
 DEVIS CECILIA MUÑOZ SIERRA
 ANIBAL SALVADOR MUÑOZ
PROVIDENCIA : 10/04/2023 - AUTO Rechaza demanda mínima cuantía

SEGUNDO: Remitir la presente demanda a la Oficina Judicial, a fin de que sea repartida entre los JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.

TERCERO: Háganse las anotaciones correspondientes en los libros radicadores y en el sistema TYBA.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
JUEZA**

Firmado Por:
Dilma Chedraui Rangel
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
Barranquilla - Atlántico

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: e675059bdc783a0ba01cb9755a37f7abbd5efe0923f6c2472bb557ee4e143bcd

Documento generado en 10/04/2023 11:28:28 AM

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