



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. Barranquilla, dieciséis, (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Juez: Dilma Estela Chedraui Rangel

Proceso : Verbal – Restitución
Radicado : 08001-40-53-007-2023-00485-00
Demandante : INMOBILIARIA FLOREZ REYES SAS
Demandado : DISTRIBUCIONES FERMEC SAS
Providencia : auto - rechaza demanda

Por reparto correspondió a este juzgado conocer de la presente demanda verbal de restitución de inmueble arrendado, y una vez revisada encontramos que este juzgado no es competente para conocerla debido a la cuantía según lo dispuesto en el Código General del Proceso, el juez competente es el Juez Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples.

SOBRE LA COMPETENCIA DEL JUZGADO

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 y en los municipios de Soacha, distrito judicial de Cundinamarca, y Floridablanca, distrito judicial de Bucaramanga, y se dictan otras disposiciones”***; 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 ciudad, a partir del dos (2) de mayo de 2019, actualmente prorrogado.

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 7 Edificio Centro Cívico
PBX: 3885005 Ext. 1065, celular: 300-6443729 Correo:
cmun07ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia

SOBRE EL CASO CONCRETO

Ahora bien, analizada la presente demanda, se aprecia que en el encabezado de la demanda manifiesta el actor, que impetra demanda de restitución de inmueble arrendado con fundamento en el artículo 384 del Código General del Proceso.

En ese orden de ideas, sostiene el actor que, mediante contrato de arrendamiento escrito suscrito el 07 de junio de 2021 con los demandados, prorrogado hasta la fecha, teniendo como canon de arrendamiento un valor de \$1.373.060 mensuales a vigencia del año 2023.

Al respecto, numeral 6° del artículo 26 del C. G. del P., establece:

“...la cuantía se determinará así:

5. 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 demandada. 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.”

Igualmente, 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 vigente (40smlmv).

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

En el caso sub examine, se advierte que, de la revisión del contrato de arrendamiento aportado por el demandante, se pactó un término de duración por un (01) año, por un canon de \$1.300.000 mensuales en el año 2021, y consecuentemente el canon ha aumentado, de acuerdo a lo expuesto por para la parte actora en la demanda, actualmente el canon tiene un valor de **\$1.373.060**

En virtud de lo anterior, y como quiera que el valor del total de la renta actual, multiplicado por doce meses, corresponde a \$16.476.720 siendo este el valor de la cuantía del proceso, lo cual permite concluir que dicha suma no supera el monto de mínima cuantía establecido para el año 2023 puesto que, el valor oscila en \$46.400.000 conforme los parámetros establecidos en el artículo 25 del CGP.

En este orden de ideas, se dará aplicación al artículo 90 del C. G. del P., y se rechazará la demanda por falta de competencia por el factor, cuantía, y se ordenará remitirla a la Oficina Judicial, a fin de que sea repartida entre los JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.

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

Clase de proceso : Verbal – Restitución
Radicado : 08001-40-53-007-2023-00485-00
Demandante : INMOBILIARIA FLOREZ REYES SAS
Demandado : DISTRIBUCIONES FERMEC SAS
Providencia : auto – 16/08/2023 – rechaza demanda

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda por no ser competente este juzgado para conocerla en razón de la 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: **378a33edd78bcc9091d269fc3b93c1968fd538699286f1c0cd51a84d7a911f96**

Documento generado en 16/08/2023 02:47:46 PM

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