



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

Barranquilla- Atlántico, Febrero Veintiocho (28) de Dos Mil Veinticuatro (2024)

RADICACIÓN: 080014189005-2023-00757-00
PROCESO: VERBAL-RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO (RIA).
DEMANDANTE: FINANCAR SAS NIT No. 800.195.574-4
DEMANDADO: GINA MARICEL GARNICA LOPEZ C.C. No. 1.143.468.423

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su Despacho la presente demanda, informándole que el abogado de la parte demandante, presentó memorial vía correo electrónico, subsanando la presente demanda, encontrándose pendiente decidir sobre su admisión. Sírvasse proveer. Sírvasse proveer.

**RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO**

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD
SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA ATLÁNTICO, FEBRERO VEINTIOCHO (28) DE DOS MIL
VEINTICUATRO (2.024).**

Tal como viene visto por parte de la secretaria del despacho, se arrió el escrito adiado 21 de Febrero de 2024, donde el apoderado judicial del extremo ejecutante, subsana en debida forma las falencias anotadas en el auto que antecede, y dentro de la oportunidad legal para ello.

Por reparto interno correspondió a este juzgado conocer la presente demanda promovida por FINANCAR SAS, quien se identifica con el NIT No. 800.195.574-4, quien actúa a través de apoderado judicial, ha presentado demanda VERBAL RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO en contra GINA MARICEL GARNICA LOPEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.143.468.423, para que se declare la terminación judicial del contrato de arriendo por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Teniendo en cuenta el Acuerdo No. CSJATA16-181 del 6 de octubre de 2016, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura, por medio del cual hace uso de las atribuciones contenidas en el Artículo 5º del Acuerdo No. 10561 del 17 de agosto de 2016, que definen las localidades o comunas de los Jueces de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, y que;

En efecto, según el artículo 25 del Código General del Proceso (vigente desde octubre de 2012) la mínima cuantía se encuentra determinada hasta 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que para el año 2023, corresponde a la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L (\$46.400.000.00), teniendo en cuenta que la cuantía de la demanda es de **\$21.508.632**, que para este tipo de proceso se toma en ocasión a lo precisado en el numeral 6 del art. 26 del CGP, que reza 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." se tiene que este despacho judicial es competente para conocer el presente proceso.

De conformidad a lo dispuestos en los artículos 82 y 384 del Código General del proceso, en concordancia con lo contenido en la Ley 820 de 2003 y lo dictado en la Ley 2213 de 2022 el:

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD
SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA,**

RESUELVE:

1. Por reunir los requisitos legales, se **ADMITE** la presente demanda de Restitución de Bien Inmueble interpuesta por FINANCAR SAS, quien se identifica con el NIT No. 800.195.574-4, quien actúa a través de apoderado judicial, ha presentado demanda VERBAL RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO en contra GINA MARICEL GARNICA LOPEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.143.468.423; para



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 68 No. 28 - 52, de esta ciudad; por el incumplimiento en el pago de los cánones de los meses desde Agosto a Noviembre de 2023, tal y como se indica en el hecho quinto de la demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 384 del C.G.P.

2. **DÉSELE** a la presente demanda el trámite previsto en el Libro II, Sección Primera, de los Procesos Declarativos, Título II del PROCESO VERBAL SUMARIO, de mínima cuantía, capítulo I Disposiciones Generales, previsto por los Artículos 390 y siguientes del CGP, con aplicación a las disposiciones especiales previstas en el artículo 384 ibídem.
3. **NOTIFÍQUESE** este auto a las partes demandadas en la forma prevista en los artículos 290 al 293 del C.G.P. Así mismo la notificación personal electrónica de las partes demandas se realizará bajo los parámetros de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.
4. De la demanda **CÓRRASE TRASLADO** a la parte demandada por el término de Diez (10) días; el traslado se surtirá mediante la notificación personal del auto admisorio de la demanda o a su representante, o apoderado o al curador ad litem, para que ejerzan su derecho a la defensa.
5. **ADVERTIR** a los demandados que no serán oídos hasta tanto no demuestren que han consignado a órdenes del Juzgado el valor de los cánones que se causen durante el proceso, o presentar los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la Ley, de conformidad a lo establecido en el artículo 384 inciso 2° del C.G.P.
6. **ADVIÉRTASE** a la parte demandante que, llegada la etapa procesal oportuna, deberá aportar de manera física el contrato de arrendamiento para los fines previstos en el inciso 1° del artículo 384 del C.G.P., en concordancia con las normas de la Ley 2213 de 2022, donde se resalta que debe emitirse el mandato ante la manifestación expuesta en el hecho 1 de la demanda.
7. Por venir subsana la presente demanda dentro del término establecido en el Artículo 90 del C.G.P., admítase.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARY JANETH SUAREZ GARCÍA

**JUEZ QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES LOCALIDAD SUROCCIDENTE
DE BARRANQUILLA. -**

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples Localidad
Suroccidente de Barranquilla
Barranquilla, 29 de Febrero de 2024
NOTIFICADO POR ESTADO N° 27
Secretario
RODRIGO MENDOZA MORÉ