



RADICACIÓN: 080014189008-2022-00934-00  
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
DEMANDANTE: PROMOTORA, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA HABITAT SAS NIT.  
802.003.843-5  
DEMANDADO: SALOMON JOSE ELJAIK VARGAS CC. 77166508

#### INFORME DE SECRETARIA

Señor Juez, a su despacho la presente demanda nos correspondió por reparto. Sírvase proveer.

Barranquilla, 17 de febrero de 2023.

#### SALUD LLINAS MERCADO SECRETARIA

Juzgado Octavo (8°) De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Barranquilla, diecisiete (17) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Visto el informe secretarial, y examinado la presente demanda de restitución de inmueble arrendado, promovida por la sociedad PROMOTORA, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA HABITAT SAS NIT. 802.003.843-5, representada legalmente por ALFONSO BERNARDO GARCES DE VIVO, contra SALOMON JOSE ELJAIK VARGAS CC. 77166508. Se pretende la restitución del bien inmueble ubicado en la Carrera 50 No. 87-11 locales 1, 2 y 3, Edificio Soho 87 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Barranquilla.

Al respecto el Artículo 26, señala que, la cuantía se determinará así:

(...)

*“1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.*

(...)

*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 en 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. (...) (Las cursivas son del Juzgado).*

En el caso de marras, se pretende la restitución bien inmueble ubicado en la Carrera 50 No. 87-11 locales 1, 2 y 3, Edificio Soho 87 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Barranquilla, señalándose como canon actual la suma de \$4.644.350.00, según el hecho cuarto de la demanda, tratándose entonces de un proceso de menor cuantía, por excederse las pretensiones patrimoniales al tiempo de la demanda de cuarenta salarios mínimos mensuales vigentes (40 smlmv), en razón a lo dispuesto por el artículo 25, inciso 2° del C.G.P.

Indistintamente, el Artículo 18, numeral 1° del C.G.P., señala:

(...)

*“Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:*

*1° De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción de lo contencioso administrativo.*

(...)

*(Las cursivas, las negrillas y el subrayado son del Juzgado).*

Así las cosas, este Despacho ordenará el rechazo de la presente demanda por no ser de nuestra competencia por el factor objetivo, en razón a la cuantía, disponiendo su remisión a los Jueces Civiles



Municipales de Barranquilla.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** RECHAZAR la presente demanda de restitución de inmueble arrendado, promovida por la sociedad PROMOTORA, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA HABITAT SAS NIT. 802.003.843-5, representada legalmente por ALFONSO BERNARDO GARCES DE VIVO, contra SALOMON JOSE ELJAIK VARGAS CC. 77166508, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** REMÍTASE éste proceso al Juez Civil Municipal de Barraquilla; en turno de esta ciudad por ser suyo el conocimiento, a través de la Oficina Judicial de Reparto.

**TERCERO:** DESANÓTESE del libro radicador sin necesidad de desglose.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CARLOS RAUL ROCHA PABA**  
JUEZ

MA

**Firmado Por:**

**Carlos Raul Rocha Paba**

**Juez**

**Juzgado Pequeñas Causas**

**Juzgado 008 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**

**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: **f7568ed5b0c6cd97ec9a3696f0e2c20c19b9c9ed5997c9fd28e18751d5f13dc7**

Documento generado en 17/02/2023 11:14:28 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**