

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO Ref.: Proceso Verbal de Restitución de Inmueble arrendado No. 2023-00031-00 Abril diecisiete (17) de dos mil Veintitrés (2023).

Corresponde al despacho determinar si la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado promovido por el abogado Mauricio Cuello Fernández, mayor y vecino de esta ciudad, en nombre propio, contra la arrendataria ciudadana RAQUEL VASQUEZ, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 60.335.073, es de competencia de este Juzgado.

El Código General del Proceso al tratar el tema de la determinación de la cuantía en los procesos de tenencia por arrendamiento en el numeral 6 del artículo 26 establece:

(...)

“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 aquéllos 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”.

En el caso de marras, tomaremos el valor de los cánones arrendamiento del año 2022, para determinar la cuantía de la aludida demanda, por ser el último año completo anterior a su presentación como lo exige la norma arriba transcrita.

Para el año 2022 el canon de arrendamiento reajustado correspondía a la suma mensual de \$ 5.578.004, valor que multiplicado por 12 meses da como resultado la suma 66.936.054, encontrándose la demanda dentro de los procesos de menor cuantía, siendo competentes para avocar su conocimiento en primera instancia los Juzgados Civiles Municipales de Sincelejo (reparto), de conformidad con el numeral primero del artículo 18 del C. G. P., en razón de lo explicado, se rechazará y se enviará a los jueces competentes, a través de la Oficina Judicial de Sincelejo, con fundamento en el artículo 90 de la misma codificación.

Por lo expuesto, se:

R E S U E L V E:

PRIMERO. Rechazar de plano la presente demanda verbal de restitución de inmueble arrendado que acusa la radicación, por no ser de competencia de éste Juzgado en razón de que es de menor cuantía; en consecuencia, por secretaría remítase a los competentes Juzgados Civiles Municipales, reparto de esta ciudad, por conducto de la Oficina Judicial. Ofíciase.

SEGUNDO. Reconocer al doctor MAURICIO CUELLO FERNANDEZ, abogado titulado e identificado con la C.C. No. 1.102.816.888 y T.P. No. 200.095 del C.S.J., como actor en causa propia

TERCERO: Comuníquese el presente rechazo de demanda por falta de competencia, a la Oficina Judicial a efectos de compensar el reparto. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JOSE LUIS PINEDA SIERRA.
JUEZ.**

Firmado Por:
Jose Luis Pineda Sierra
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Sincelejo - Sucre

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: **398341452af60b2961d7f6fb131c9a512d9245c8c4d41f6ee7b6707624c8fff8**

Documento generado en 17/04/2023 10:51:25 AM

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