

**REF.: VERBAL – RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO – LOCAL  
COMERCIAL - RAD. No. 2021-00054-00**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO**

Sincelejo (Sucre), veintiuno (21) de julio del año dos mil veintiuno (2021)

Procedente del reparto se recibió la demanda verbal – de Restitución de Bien Inmueble Arrendado – Local Comercial ubicado en la Calle 21 No. 17-11 barrio Centro de Sincelejo, promovida por la persona jurídica **INMOBILIARIA SERVINMUEBLES LTDA** representado legalmente por Beatriz Cecilia Merlano Fernández, a través de apoderada judicial, contra **JAIME DE JESUS MIER GUERRERO, BEATRIZ ELENA ROMERO NAVARRO y MANUEL DEL CRISTO LOPEZ MIER**, identificados con C.C N° 73.117.873, 64.566.485 y 3.912.361, respectivamente.

Para determinar el factor de competencia por cuantía en vigencia del C.G.P., debe tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 17, 18, 20, 25 y 26 que en lo pertinente indican:

**“ARTÍCULO 17. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN ÚNICA INSTANCIA.** Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

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.

(...)

**ARTÍCULO 18. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN PRIMERA INSTANCIA.** Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:

1. <Inciso corregido por el artículo 1 del Decreto 1736 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

(...)”

**“ARTÍCULO 20. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES DEL CIRCUITO EN PRIMERA INSTANCIA.** Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos:

1. <Inciso corregido por el artículo 2 del Decreto 1736 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

(...)”

VERBAL – RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO RAD.: 2021-00054-00 - AUTO RECHAZO

“**ARTÍCULO 25. CUANTÍA.** Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).

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

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.

Cuando se reclame la indemnización de daños extrapatrimoniales se tendrán en cuenta, solo para efectos de determinar la competencia por razón de la cuantía, los parámetros jurisprudenciales máximos al momento de la presentación de la demanda.”

**ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA.** La cuantía se determinará 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.

(…)”

Para el presente año, el salario mínimo legal mensual vigente se fijó en \$908.526,00, con lo que el referente de los 150 para determinar la competencia por cuantía de jueces municipales o de circuito es de \$136'278.900,00.

De acuerdo a los datos extraídos de la demanda y sus anexos se establece que el contrato de arriendo del local comercial motivo del presente estudio es de carácter indefinido y para determinar la cuantía en este proceso debe multiplicarse el valor del canon de arriendo de los últimos 12 meses anteriores a la presentación de la demanda, lo que genera una cifra global de **TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS PESOS (34'176.000,00)**, valor que no supera el valor mínimo equivalente a 150 smlmv, para que sea de competencia de jueces de circuito y queda por ende en cabeza de Juez Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Sincelejo en única instancia conocer de este asunto.

Para determinar el curso del presente proceso se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 90 del C.G.P. que señala:

**“ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA.** El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

**El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.**

(...)”.

Conforme lo analizado, debe rechazarse la demanda por falta de competencia en razón a la cuantía de este Juzgado Civil del Circuito, y remitirse al Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Sincelejo a donde radica por tal factor al no superar el equivalente a 40 smlmv, el cual analizará al asumir el conocimiento si reúne los requisitos para su admisión.

EN CONSECUENCIA EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** **RECHAZAR** por falta de competencia por cuantía, la demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado – Local Comercial ubicado en la dirección Calle 21 No. 17-11 barrio Centro de Sincelejo formulada por la persona jurídica **INMOBILIARIA SERVINMUEBLES LTDA** representado legalmente por Beatriz Cecilia Merlano Fernández, a través de apoderada judicial, contra las personas naturales **JAIME DE JESUS MIER GUERRERO, BEATRIZ ELENA ROMERO NAVARRO y MANUEL DEL CRISTO LOPEZ MIER**, identificados con C.C N° 73.117.873, 64.566.485 y 3.912.361, respectivamente, conforme lo considerado en este auto.

**SEGUNDO:** Téngase al abogado **JAIME ALFREDO GONZALEZ ESCOBAR**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 92.505.465 y T. P No. 199.225 del C. S. de la J. como apoderado judicial de la demandante **INMOBILIARIA SERVINMUEBLES LTDA**, en los términos y para los fines del poder conferido.

**TERCERO: REMITASE** la demanda y sus anexos a la Oficina Judicial de Sincelejo, para que sea repartida entre los Jueces Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad por ser los competentes para conocerla.

Repórtese por secretaria la novedad para la compensación a que haya lugar.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

CECM/JDM

Firmado Por:

**CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **59c0be76d22fcc240562d8d2a3ae66c62af48480900b6e35f759656e265a22a6**

Documento generado en 21/07/2021 09:43:30 AM