

SECRETARIA. - Señor Juez, paso a su despacho la presente demanda RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, la cual nos correspondió por reparto, pendiente para su estudio de admisión.

Sírvase proveer.

03 de mayo de 2024



JUAN CARLOS RUIZ MORENO
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TERCERO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO
SINCELEJO – SUCRE

Palacio de Justicia Calle 22 No. 16-40 Piso 4º
Celular: 3007111868
ccto03sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tres (03) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO	7000131030032024-00054-00
DEMANDANTE	KELLY JULIETH SALGADO CARABALLO
DEMANDADO	HENRY ANTONIO FADUL MONTOYA Y OTROS

1. LABOR

Se encuentra pendiente por resolver si se admite o no la presente demanda de restitución de inmueble arrendado.

2. CONSIDERACIONES

El problema jurídico que nos avoca es si debe o no admitirse la presente demanda de restitución de inmueble arrendado.

El artículo 26 del CGP establece la forma en que se determina la cuantía en los diferentes procesos. Es así como el numeral 6º del artículo 26 del CGP señala: “ **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**”. (negrillas nuestras).

Ahora bien, de acuerdo con lo pactado en el contrato de arriendo de inmueble suscrito entre las partes en la cláusula tercera se pactó como canon mensual la suma de \$12.000.000.000 y en la cláusula décima cuarta se indicó que el término de duración sería de un (1) año desde el 15 de marzo de 2023 al 14 de marzo de 2024.

Luego entonces, aplicando la regla del numeral 6º de artículo 26 del CGP tenemos que el valor de los cánones por el término inicial del contrato, esto es un (1) año equivale a la suma de \$144.000.000.00 por lo que es viable colegir que para el año 2024 dicha cuantía no excede los 150 smlmv (\$195.000.001.00), valor que lo ubica dentro de los parámetros de la menor cuantía.

Así las cosas, se precisa, que como quiera que la cuantía para esta instancia, para el año que transcurre, está establecida desde los (\$195.000.001.00), no es este despacho competente para tramitar la misma, razón por la cual, de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 90 ibídem, se procederá al rechazo de la misma y su remisión al funcionario competente.

Y atendiendo lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 18 del CGP se ordenará remitirlo por competencia al Juez Civil municipal de Sincelejo (Reparto) para que avoque su conocimiento.

En virtud y mérito de lo procedentemente expuesto, el **Juzgado Tercero Civil Oral del Circuito de Sincelejo,**

RESUELVE:

PRIMERO: Rechácese la presente demanda, por las razones expuestas.

SEGUNDO: Previas las anotaciones de rigor, remítase por secretaría la demanda y sus anexos, a la Oficina Judicial de esta Ciudad para el reparto correspondiente a los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad, para que avoquen su conocimiento.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,

HELMER CORTES UPARELA

Firmado Por:
Helmer Ramon Cortes Uparela
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
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: **6819244828ca396a2a18b756d5dc71b4d000d12ea2ea0c4c273b7562e07ad840**

Documento generado en 03/05/2024 10:25:38 AM

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