



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SOLEDAD- ATLANTICO**

PROCESO	VERBAL RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO	2023-00183
DEMANDANTE	SANTA JUANA INMOBILIARIA SAS
DEMANDADO	RESCAFE SAS
FECHA	MAYO 16 DE 2023

INFORME SECRETARIAL. Al Despacho de la señora Juez el proceso referenciado, informándole que nos correspondió por reparto y está pendiente decidir sobre su admisión. Sírvase proveer.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO
SECRETARIA

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD-Atlántico, mayo dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023). –

Visto y constatado el informe secretarial que antecede, una vez revisada la demanda, observa el despacho que el apoderado demandante afirma en el acápite denominado "CUANTÍA ... la cuantía del presente proceso es de Mínima, pues el valor del contrato de arrendamiento suma un valor total de SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$61.404.000), en los 12 meses de la última renovación.."

Una vez revisada la demanda y sus anexos, observa el despacho que si bien el apoderado demandante afirma en el acápite cuantía que: "proceso es de Mínima, pues el valor del contrato de arrendamiento suma un valor total de SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$61.404.000), en los 12 meses de la última renovación"

Dicha afirmación es contraria a lo establecido en los artículos 25 y 26 del CGP, en tanto que son de mínima cuantía los procesos que versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a 40 SMLMV, que para el año 2023 asciende \$ 46.400.000, de donde se tiene que el presente proceso no es de mínima cuantía.

Ahora bien, señala el apoderado demandante en el hecho segundo y cuarto de la demanda que "el contrato de arrendamiento se celebró por el término de 36 meses, contados a partir del día 1º de noviembre de 2018"... , fecha el valor del canon de arrendamiento asciende a la suma de CINCO MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL PESOS \$ 5.117.0000 ..."

Preceptúa el artículo 26 del Código General del Proceso: "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..."

Conforme a señalado, teniendo como valor actual de la renta la suma de \$ 5.117.000, multiplicado por el termino pactado inicialmente, esto es 36 meses, se estimaría la cuantía del presente proceso en la suma de \$ 184.212.000

De donde se concluye que, la misma es de mayor cuantía, teniendo cuenta que para el año de presentación de la demanda 2023, la mayor cuantía parte desde \$ 174.000.000.

Así las cosas y como quiera que el artículo 20 del Código General del Proceso que determina la competencia de los jueces civiles del circuito en primera instancia en el numeral 1° que dispone: De Los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originales en relaciones de naturaleza agraria (...)"

En consecuencia, este despacho carece de competencia para conocer de la demanda de la referencia, toda vez que es competencia exclusiva de los Juzgados Civiles del Circuito de Soledad, según las estipulaciones citadas, por lo que se rechazará por competencia, y se enviará la demanda con todos sus anexos a ese despacho judicial, para que proceda a darle el trámite de rigor.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

1. Rechazar de plano la presente demanda por falta de competencia, atribuible al factor objetivo: cuantía.-
2. Enviar el expediente con todos sus anexos al Juzgados Civiles del Circuito de Soledad (Atl.), para que avoque el conocimiento del mismo.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Angela Ines Pantoja Polo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Soledad - 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: **1ff4428f499a27a7019e54fd4f2289f0eb035aa292e81a8c39ef1c6186e1663e**

Documento generado en 16/05/2023 09:36:18 AM

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

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
EN ORALIDAD DE SOLEDAD

EN LA FECHA NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR

POR ESTADO ELECTONICO No. **0044**

SOLEDAD, **MAYO 17 DE 2023**

LA SECRETARIA:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S Goenaga C', written in a cursive style.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO