



PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO (MAYOR CUANTÍA) – RECHAZO.-

RADICADO	13001-40-03-012-2020-00557-00
DEMANDANTE	ALVAREZ TORRES E HIJOS S. EN C..-
DEMANDADOS	ELASTEQ S.A.S..-

AUTO DE SUSTANCIACIÓN.-

Señora Jueza: Al Despacho la presente demanda, que nos correspondió por reparto verificado de la Oficina Judicial para decidir si se admite o no. Sírvase a proveer. Cartagena de Indias D. T. y C., primero (01) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

DIANA SUMOSA DE ORTEGA
Secretaria

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA DE INDIAS, Cartagena de Indias D. T. y C., primero (01) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Se encuentra al despacho la presente demanda verbal de restitución de inmueble arrendado instaurada por **ALVAREZ TORRES E HIJOS S. EN C.** a través de apoderado judicial, contra **ELASTEQ S.A.S.**, procediendo el Despacho al estudio de la misma.

Se observa que la misma deberá rechazarse de plano, puesto que este despacho carece de competencia para adelantar el trámite que en derecho corresponde por las razones que a continuación se expresarán.

A voces el artículo 90 del C. G. del P., en su inciso segundo consagra que el Juez rechazará de plano la demanda **“cuando carezca de jurisdicción o competencia, o cuando este 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”.** Negrilla por fuera del texto original.

Así mismo, el parágrafo 2º del artículo 25 ibídem, en cuanto a la CUANTÍA, que a su tenor reza, indica: **“Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes...”.** Negrilla y subrayado por fuera del texto original.

Descendiendo al sub-lite observa el Despacho que una vez revisado el acápite de pretensiones de la demanda se observa que las mismas exceden la competencia por factor cuantía de este Juzgado, pues el numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso señala: **“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.”**

Así, se puede observar de lo informado en el hecho cuarto de la demanda, que el valor del canon actual de la misma es de TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$13.764.000,00), en decir, que teniendo en cuenta el citado numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso, la demanda que nos ocupa tiene una cuantía de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$165.168.000,00), es decir que dicha cuantía corresponde a una demanda de **mayor cuantía.**

Teniendo en cuenta que la anterior suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$165.168.000,00), corresponde a una suma superior a \$136.278.900,00 m/cte., que es lo establecido para el conocimiento de los Jueces Civiles Municipales, que se refiere al límite de 150smlmv de acuerdo al artículo 25



del Código General del Proceso; luego entonces, quien debe asumir el conocimiento son los jueces del Circuito, ya que se trata de un proceso verbal de mayor cuantía, de conformidad con lo estipulado en el artículo 26, numeral 6º, del C. G. del P.

Lo anterior, en relación con el numeral primero del artículo 20 del Código General del Proceso:

“ 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. De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria y responsabilidad médica salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

(...)” (Negrillas, cursivas y subrayas nuestras).

Así las cosas, habrá de rechazarse de plano la presente demanda ordenándose el envío de la misma y sus respectivos anexos a los jueces civiles del circuito de esta localidad quienes son los competentes en razón de la cuantía para conocer de la presente acción. Bajo las anteriores consideraciones el Juzgado Doce Civil Municipal de Cartagena,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar de plano la presente verbal de restitución de inmueble arrendado presentada por **ALVAREZ TORRES E HIJOS S. EN C.** contra **ALVAREZ TORRES E HIJOS S. EN C.**, por las razones anotadas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia, envíese a la Oficina Judicial de esta ciudad para su posterior reparto a un Juzgado Civil del Circuito de esta ciudad para lo de su cargo.

TERCERO: HÁGANSE las anotaciones de rigor en los sistemas de información respectivos.

NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE

**MILEDYS OLIVEROS OSORIO
JUEZA**

E.A.

SECRETARIA DEL JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL CARTAGENA - BOLÍVAR
ANOTACIÓN EN ESTADO No.
SE NOTIFICA A LAS PARTES DEL AUTO ADIADO

CARTAGENA-BOLÍVAR _____

LA SECRETARIA