



**SECRETARIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 21 de Abril de 2023**

Informo al señor Juez, que la anterior demanda proveniente de la oficina Judicial de esta ciudad, en reparto verificado en esa misma oficina el conocimiento le correspondió a este Juzgado 70-001-40-03-002-2023-00192-00. A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2023

Radicado bajo el No. 2023-000192-00

Folio No. 00192

DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO
Secretaria.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 21 de Abril de 2023**

Visto el anterior informe de la secretaria, se ordena:

Aprehéndase el conocimiento de la presente demanda, radíquese en el libro respectivo y vuelva al despacho para proveer.

CÚMPLASE

RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO
Juez



JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.

Veintiocho (28) de Abril de Dos Mil Veintitrés (2023).

RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

Radicado No. 2023-00192-00.

Por reparto verificado por la Oficina Judicial de esta ciudad, correspondió a este Juzgado el conocimiento de la demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado iniciado por **JHON JAIRO OSPINA SANCHEZ**, en calidad de arrendador, a través de mandataria judicial, contra **CLAUDIA MARIA CARO VELAZQUEZ**, en calidad de arrendataria, mayor y vecina de esta ciudad.

Arguye el actor que la inicial relación tenencial fue gobernada por el Contrato de Arrendamiento de un lote de terreno, destinado para el uso de parqueadero, ubicado en la Carrera 13 Nro. 32-38, Barrio San Vicente de esta urbe, individualizado con matrícula inmobiliaria No. 340-21856, cuyos Linderos son: **FRENTE:** colinda con Carrera 13; por el **FONDO:** Con el INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR; por la **IZQUIERDA:** Colinda con TENNY STAVE BUELVAS; por la **DERECHA:** Colinda con predio de MIRIAN MANRIQUE, para un Área total de 1.481,50 M²; así mismo, señala que el contrato de arrendamiento inicialmente se suscribió por el periodo de seis (6) meses prorrogables, con fecha de inicio del contrato treinta y uno (31) de octubre de 2021, hasta el treinta y uno (31) de Abril de 2022, el cual se prorrogó por una sola vez por acuerdo de las partes, pactándose como valor del alquiler el quantum de **SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000)**, mensuales pagaderos los quince (15) primeros días de cada mes, por lo que, pretende se dé por terminado el mentado acuerdo de voluntades suscrito entre los señores **JHON JAIRO OSPINA SANCHEZ** y **CLAUDIA MARIA CARO VELAZQUEZ**, y que consecuentemente se ordene la posterior restitución del raíz objeto de tenencia.

Del libelo se desprende según lo enuncia el demandante que la arrendataria pactó con el arrendador por concepto de valor del alquiler la suma de Seiscientos mil pesos (\$600.000) mensuales, pagaderos dentro de los quince (15) primeros días de cada mes, esbozando en el ordinal quinto (5°) de la causa petendi que la demandada ha incurrido en mora del pago de los cánones de los meses de Enero, Febrero y Marzo de 2023; además, en el numeral primero (1°) del petitum solicita se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre los señores **JHON JAIRO OSPINA SANCHEZ** y **CLAUDIA MARIA CARO VELAZQUEZ**, ahora bien, según lo proclamado en el Numeral 1° del Artículo 26 del Código General del Proceso, en armonía con el Inciso Segundo, Ordinal Cuarto (4°), artículo 384 ibídem, se debe realizar una contabilización de las sumas dinerarias adeudadas, para previamente saber a cuánto asciende el quantum de la obligación cobrada, para luego así, poder establecer a que Despacho Judicial corresponde por Competencia la asunción de su conocimiento en razón de la cuantía, así mismo, para este tipo de litigios verbales, es necesario traer a colación lo plasmado en el numeral 6° del artículo 26 ejusdem, el cual determina la cuantía en los procesos de tenencia por arrendamiento.

Sabido es, que para determinar la competencia en los juicios, es indispensable tener en cuenta la cuantía, esta última se halla establecida en Mayor, Menor y Mínima; así, conocerán de los litigios



de Mayor Cuantía los Jueces Civiles del Circuito, conforme lo dispuesto en el Numeral 1° del Artículo 20 del C.G.P, de Menor cuantía los Jueces Civiles o Promiscuos Municipales, a voces del numeral 1° del artículo 18 ibídem, y de los procesos de Mínima Cuantía los Jueces de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, según mandato legal contemplado en el párrafo del artículo 17 ejusdem.

A su turno, el párrafo del artículo 17 del C.G.P., dispone: **“Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderá a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3”**.

En lo tocante a la competencia en los procesos de tenencia por el factor cuantía el inciso primero, ordinal 6°, artículo 26 ejusdem predica que *“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”*.

La competencia en este preciso caso se establece de acuerdo al quantum del alquiler durante el término pactado primigeniamente en el contrato que lo es por el valor de \$600.000, pesos por mesada, adeudándose el canon de los meses de Enero, Febrero y Marzo de 2023, conforme a las voces del Numeral 6° del Artículo 26 del Código General del Proceso, debiéndose realizar una contabilización para previamente saber a cuánto asciende el monto total de los cánones adeudados, en las que se expone que la arrendataria- demandada **CLAUDIA MARIA CARO VELAZQUEZ**, se comprometió a cancelar la suma de \$600.000 pesos mensuales como valor del alquiler desde el treinta y uno (31) de octubre de 2021, al treinta y uno (31) de Abril de 2022, según el Contrato de Arrendamiento de un lote de terreno, para uso y destino de parqueadero ubicada en la carrera 13 Nro. 32-38, Barrio San Vicente de esta urbe, singularizado con matricula inmobiliaria No. 340-21856, encontrándose adeudando los cánones de arrendamiento por las mesadas de Enero, Febrero y Marzo de 2023; realizadas las operaciones contables de rigor, -multiplicación-, se arriba a la conclusión que el monto actualmente adeudado por la tenedora por concepto de cánones de arrendamiento no rebasa el quantum de **CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL PESOS (\$46.400.001)**, para que esta Unidad Judicial asuma la cognocencia del litigio en razón de la cuantía, siendo de competencia de los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Sincelejo.

En virtud del ACUERDO PCSJA19-11212, del 12 de febrero de 2019, *“por el cual se transforman transitoriamente algunos juzgados civiles municipales en juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple, en las ciudades de Montería, Neiva, Popayán y Sincelejo, y se dictan otras disposiciones”*, el Consejo Superior de la Judicatura decidió convertir los Juzgados Civiles Municipales 004, 005 y 006 del Distrito Judicial de Sincelejo, en Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, luego, en este Distrito Judicial, actualmente funcionan (4) despachos judiciales que ostentan esa categoría, lo que conlleva a colegir sin elucubraciones que la competencia de este litigio radica en aquellas Judicaturas, pues, de una lectura desprevenida del plenario, se otea que el asunto es de mínima cuantía, en tanto, así se avizora de las cantidades dinerarias adeudadas por concepto de Cánones de Arrendamiento, arrojando el guarismo total de



UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$1.800.000), como se otea en la documentación anexa al plenario, luego, se itera, este proceso es de mínima cuantía, y recuérdese que este Despacho Judicial solo conoce de asuntos de menor, en razón del precitado ACUERDO PCSJA19-11212, del 12 de febrero de 2019, de ahí que, se procederá a rechazar el libelo genitor.

Por otro lado, el Numeral 1º, del artículo 26 del C. G. P., consagra la forma como se atribuye la Competencia a determinado Despacho Judicial; a su turno, el Artículo 90 Ibídem, contempla el rechazo y consiguientemente el envío al Juzgado competente, teniendo en cuenta los requisitos relativos a las normas últimamente nombradas; recalcase, realizadas las operaciones contables, se avizora que el quantum hasta el momento de presentación del libelo es mínimo a lo estimado por este Operador Judicial para la asunción de su conocimiento, teniendo en cuenta el factor competencia en razón de la cuantía, por lo que deviene su rechazo in- limine, sustentado en el Art. 90 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto este Juzgado Segundo Civil Oral Municipal de Sincelejo- Sucre,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazase in limine la demanda declarativa de Restitución de Bien Inmueble Arrendado incoada por **JHON JAIRO OSPINO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía Nro.92.520.769, en calidad de arrendador, a través de Apoderado Judicial, contra **CLAUDIA MARIA CARO VELAZQUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 1.010.039.165, en su condición de arrendataria, por competencia en razón de la cuantía, por las extractadas consideraciones arriba anotadas.

SEGUNDO: Envíese por Secretaría a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Sincelejo - Sucre (Turno); por competencia en razón de la cuantía.

TERCERO: Desanotese de los libros Índices, Radicadores y plataforma aplicación Justicia XXI web "TYBA".

CUARTO: Téngase al Abogado **PABLO JIMENEZ ESPITIA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 92.523.346 expedida en Sincelejo - Sucre; y, Tarjeta Profesional N°100.700 del C. S. de la J., como Apoderado Judicial de la parte demandante **JHON JAIRO OSPINA SANCHEZ**, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Ricardo Julio Ricardo Montalvo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
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: **7f95b3969fbee102f0de5f1a8f82de8d4d2a2ce0c53a3e75559e9688e91aabbd**

Documento generado en 28/04/2023 09:27:31 AM

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