SECRETARIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 23 de Junio 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 70-001-40-03-002-2023-00311-00. A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2023
Radicado bajo el No. 2023-000311-00
Folio No. 00311

DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO
Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 23 de Junio 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.
Julio (12) de Dos Mil Veintitrés (2023).
RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.
Radicado No. 2023-00311-00.

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 **ELBERT EDUARDO VELEZ PATERNINA,** idenficado con la cedula de ciudadanía número 92.501.167 en calidad de arrendador, a través de mandatario judicial, contra **MARIA ELENA GARRIDO PERALTA, y LEONAR ARMANDO PATERNINA GARRIDO,** en calidad de arrendatarios, mayores y vecinos de esta ciudad**.**

Arguye el actor que la inicial relación tenencial fue gobernada por el Contrato de Arrendamiento de vivienda urbana **W-04761036,** de fecha 28 de octubre de 2014, recaído sobre el raíz ubicado en la Calle 6 C Nro. 15-16, o manzana T, urbanización Vida de esta Ciudad, individualizado con matricula inmobiliaria No. **340-28639,** cuyos Linderos son: **FRENTE:** calle en medio predio OLGA REALES y mide 10 metros; por el **FONDO:** Con predio de MARTINA HERNANDEZ y mide 10 metros; por la **DERECHA:** Con predio de ELENA PERALTA ZABALA y mide 10 metros; por la **IZQUIERDA:** Con predios de FULBERTO CORENA y mide 10 metros; así mismo, se señala en el contrato de arrendamiento como canon inicial el valor de **TRESCIENTOS MIL PESOS ($300.000)** por el periodo de un (01) año prorrogable, el cual se fue incrementado de acuerdo a lo establecido con el Gobierno Nacional, pagaderos los cinco (05) primeros días de cada mes, por incumplimiento de las cláusulas segunda, sexta y octava del contrato por el no pago de los cánones de arrendamiento desde marzo de 2020 hasta la presentación de la demanda,- 23 de junio de 2023-, lo que asciende al monto de $16.679.572; por lo que, pretende se dé por terminado el mentado acuerdo de voluntades suscrito entre los señores **ELBERT EDUARDO VELEZ PATERNINA**, y **MARIA ELENA GARRIDO PERALTA, LEONAR ARMANDO PATERNINA GARRIDO,** y que consecuencialmente se ordene la posterior restitución del raíz objeto de tenencia.

Del libelo se desprende según lo enuncia el demandante que los arrendatarios pactaron con el arrendador por concepto de valor del alquiler la suma de Trescientos mil pesos ($300.000) mensuales, pagaderos dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes, esbozando en el ordinal cuarto (4°) de la causa petendi que los demandados han incurrido en treinta y nueve (39) meses de mora por el impago de 10 cánones de arrendamiento del año 2020, por $3.914.370; 12 mesadas del año 2021 por $4.772.868; 12 cánones por valor del alquiler del año 2022 por valor de $ 5.041.092; y 6 mesadas del año 2023 por la suma de $ 2.851.242, arrojando un gran total de **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($ 16.579.572)** hasta la fecha de presentación de la demanda,-junio de 2023-*;* quantum que a todas luces es inferior al que conoce este Juzgado, 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 articulo 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 1º 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 parágrafo del artículo 17 ejusdem.

A su turno, el parágrafo 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 desde el veintiocho (28) de octubre de 2014, hasta el veintiocho (28) de octubre de 2015, el cual se prorrogó anualmente, hasta la fecha de presentación de la demanda,-23 de junio de 2023-, con un canon inicialmente pactado en la suma de $300.000 pesos, conforme a las voces del Numeral 6° del Artículo 26 del Código General del Proceso, debiendose realizar una contabilización para previamente saber a cuánto asciende el monto total de los cánones adeudados, arribándose 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 Canones de Arrendamiento, arrojando el guarismo total de **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($ 16.579.572)** 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 **ELBERT EDUARDO VELEZ PATERNINA,** identificado con cedula de ciudadanía No. 92.501.167, en calidad de arrendador, a través de mandatario judicial, contra **MARIA ELENA GARRIDO PERALTA,** identificada con cedula de ciudadanía No. 64.555.779 y **LEONAR ARMANDO PATERNINA GARRIDO,** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.102.803.994, 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 cuantia.

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

CUARTO: Téngase al Abogado **ALVARO YESSID LEDESMA AGUAS**, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 92.528.872 expedida en Sincelejo - Sucre; y, Tarjeta Profesional N°105.647 del C. S. de la J., como Apoderado Judicial de la parte demandante **ELBERT EDUARDO VELEZ PATERNINA**, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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: **2a6e6efa3ab55f27eb704ee34a140bc84ecf4085cd90747b52de2be375534902**

Documento generado en 12/07/2023 08:58:39 AM

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