



**SECRETARIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.  
Sincelejo, Sucre, 02 de Agosto 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 70-001-40-03-002-2023-00387-00. A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2023

Radicado bajo el No. 2023-000387-00

Folio No. 00387

**DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO**

**Secretaria.**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.  
Sincelejo, Sucre, 02 de Agosto 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.

Agosto ocho (08) de Dos Mil Veintitrés (2023).

**RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE VIVIENDA URBANA.**

**Radicado No. 2023-00387-00.**

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 **DORIS JULIAO CASTRO**, identificada con la cedula de ciudadanía número 32.690.605, en calidad de Arrendadora, a través de mandatario judicial, contra **IRINA DEL SOCORRO GANDARA MONTES**, identificada con la cedula de ciudadanía número 64.565.153, en calidad de Arrendataria del inmueble dado en tenencia matrícula inmobiliaria Nro. 340-33650, mayores y vecinas de esta ciudad.

Arguye la actora que la inicial relación tenencial fue gobernada por el “*Contrato de Arrendamiento para Vivienda Urbana*”, suscrito el día diecinueve (19) de diciembre de 2022, con fecha de terminación diecinueve (19) de diciembre de 2023 sobre el bien inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria No. **340-33650**, referencia catastral Nro. 01-04-00-00-0290-0021-00-0000, localizado en la calle 23 A No. 15-18, Casa 1 Barrio Mochila de esta ciudad, sometida a propiedad horizontal, cuyos Linderos son: **FRENTE:** Con calle 23 y mide 10.50 metros; por la **DERECHA:** Entrando con LILIA MARTINEZ y mide 18 metros; por la **IZQUIERDA:** Entrando con predios de Montaña y mide 21 metros; al **FONDO:** Con predios de HERNAN URZOLA y mide 10.00 metros; así mismo, se señala en el contrato de arrendamiento como canon inicial el valor de **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000)** por el periodo de un (1) 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, tercera y decima primera del contrato por el no pago de los cánones de arrendamiento desde enero de 2023 hasta la presentación de la demanda,- 02 de Agosto de 2023-, lo que asciende al monto de \$6.400.000; por lo que, pretende se dé por terminado el mentado acuerdo de voluntades suscrito entre los señores **DORIS JULIAO CASTRO** e **IRINA DEL SOCORRO GANDARA MONTES**, y que consecencialmente 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 **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000)** mensuales, pagaderos dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes, esbozando en el ordinal tercero (3°) de la causa petendi que los demandados han incurrido en ocho (8) meses de mora por el impago de cánones de arrendamiento del a partir del mes de enero hasta agosto de 2023, siéndole adeudado el guarismo de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$ 6.400.000)** hasta la fecha de presentación de la demanda,-Agosto de 2023-; que para efectos de establecer la competencia en esta clase de litigios arroja el quantum de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$9.600.000)**, monto 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 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 desde el diecinueve (19) de diciembre de 2022, el cual tenía vigencia de un año, es decir hasta el 19 diciembre de 2023, con un canon inicialmente pactado en la suma de \$800.000 pesos, 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, arribándose a la conclusión que el monto actualmente adeudado por la tenedora por concepto de cánones de arrendamiento corresponde al quantum de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$6.400.000)**, y que para efectos de competencia arroja el quantum de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$9.600.000)**, monto que es mínimo 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, amén que la competencia se establece multiplicando el valor actual del canon por el término del contrato, arrojando el guarismo total de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$9.600.000)** 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 de Vivienda Urbana, incoada por **DORIS JULIAO CASTRO**, identificada con la cedula de ciudadanía número 32.690.605, en calidad de Arrendadora, a través de mandatario judicial, contra **IRINA DEL SOCORRO GANDARA MONTES**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 64.565.153, 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 **HERNAN ARRAZOLA ESPITIA**, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 92.511.829 expedida en Sincelejo - Sucre; y, Tarjeta Profesional N°84.013 del C. S. de la J., como Apoderado Judicial de la parte demandante **DORIS JULIAO CASTRO**, 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: **18ec43dec9e089b9d282a18e96b2240a50fe3c482bea29d36821ae25341a34bb**

Documento generado en 08/08/2023 04:09:00 PM

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