



**SECRETARIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 28 de Septiembre 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 70-001-40-03-002-2023-00484-00. A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2023

Radicado bajo el No. 2023-000484-00

Folio No. 00484

DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO

Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.

Sincelejo, Sucre, 28 de Septiembre 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.

Nueve (09) de Octubre de Dos Mil Veintitrés (2023).

RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE VIVIENDA URBANA.

Radicado No. 2023-0484-00.

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 de Vivienda Urbana, iniciado por **GILBERTO JULIO GARCIA**, identificada con la cedula de ciudadanía número 6.813.650, en calidad de Arrendador, a través de mandatario judicial, contra **DENIS GREGORIA TOVAR RODRIGUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía número 64.892.566, y **JAIRO ALBERTO CARCAMO WILCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.879.512, en calidad de arrendatarios en el contrato inicial, y aquella como única arrendataria en el contrato de tenencia reciente de fecha doce (12) de julio de 2023, del inmueble matrícula inmobiliaria Nro. 340-14659, ubicado en la Carrera 24 I Nro. 9-22, Barrio La Palma de esta municipalidad.

Arguye el actor que la inicial relación tenencial fue gobernada por el “*Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana ubicada en el Barrio La Palma en la Carrera 24I N°9-22*”, suscrito el día once (11) de junio de 2021, con fecha de terminación diecinueve (19) de diciembre de 2023 sobre el bien inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria No. **340-14659**, localizado en la carrera 24I No. 9-22, Barrio la Palma de esta ciudad, cuyos linderos son: **NORTE**: Colinda con lote 12 y mide 18.00 metros; por el **SUR**: Colinda con lote 10 y mide 18.00 metros; por la **ESTE**: Colinda con carrera 24C y mide 6.00; al **OESTE**: Colinda con predios de VICOLSA y mide 6.00 metros; así mismo, se señala en el contrato de arrendamiento primigenio pactándose un término de 12 meses contados a partir del ocho (08) de mayo de 2021, como canon inicial el valor de **SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000)**, pagaderos a los primeros 15 días de cada mes; y posteriormente, por mutuo acuerdo, se celebró otro contrato de arrendamiento en calendas del doce (12) de julio de 2023, por el termino de tres (3) meses, contados a partir de esas últimas calendas, pactándose como canon mensual pagadero los 15 primeros días de cada mes la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000)**; y por incumplimiento de las cláusulas segunda y sexta del contrato suscrito el doce (12) de julio de 2023, con ocasión del no pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre y Octubre de 2023, por lo que solicita se declare la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana; igualmente enuncia que el demandado está en moral en el pago de las facturas por concepto de Servicios Públicos Domiciliarios de AFINIA GRUPO EPM y VEOLIA SABANA, por valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA PESOS (\$2.539.180)** y **DOS**



MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$2.087.482) respectivamente.

Del libelo se desprende según lo enuncia el demandante que los arrendatarios pactaron con el arrendador por concepto del último valor del alquiler la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000)** mensuales, pagaderos dentro de los quince (15) primeros días de cada mes, esbozando en el ordinal cuarto (4°) de la causa petendi que los demandados han incurrido en siete (7) meses de mora por el impago de cánones de arrendamiento a partir del mes de abril hasta octubre de 2023, adeudándole el guarismo de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$4.900.000)** hasta la fecha de presentación de la demanda, -Octubre de 2023-; que para efectos de establecer la competencia en esta clase de litigios lo sería por el quantum de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$8.400.000)**, 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 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 valor del alquiler durante el término pactado en el contrato primigenio adiado once (11) de junio de 2021, el cual tenía



vigencia de 12 meses, con un canon pactado en la suma de \$600.000 pesos, pero con el segundo acuerdo de voluntades de fecha doce (12) de julio de 2023, se acordó un canon de \$700.000, 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 quantum actualmente adeudado por la tenedora por concepto de cánones de arrendamiento corresponde al quantum de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$4.900.000)** hasta la fecha de presentación de la demanda, -Octubre de 2023-; pero que para efectos de establecer la competencia en esta clase de litigios, el quantum a tener en cuenta será de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$8.400.000)**, que vendría a ser el resultado de multiplicar el valor actual de la renta por el termino inicialmente pactado por 12 meses, 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 Cánones de Arrendamiento, amen que la competencia se establece multiplicando el valor actual del canon por el término inicial del contrato, arrojando el guarismo total de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$8.400.000)**, 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 1°, 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 **GILBERTO JULIO GARCIA**, identificada con la cedula de ciudadanía número 6.813.650, en calidad de Arrendador, a través de mandatario judicial, contra **DENIS GREGORIA TOVAR RODRIGUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía número 64.892.566, y **JAIRO ALBERTO CARCAMO WILCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.879.512, en calidad de arrendatarios en el contrato inicial, y aquella como única arrendataria en el contrato de tenencia reciente de fecha doce (12) de julio de 2023, 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 **MARCO TULIO CASTILLA MONTES**, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1.102.833.792 expedida en Sincelejo - Sucre; y, Tarjeta Profesional N°394.890 del C. S. de la J., como Apoderado Judicial de la parte demandante **GILBERTO JULIO GARCIA**, 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: **f3004788feeae70a4ef231c8b76d3a72434a75a49e6b79f357a7a531c3c76ab3**

Documento generado en 09/10/2023 12:00:13 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>