



SECRETARIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 10 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 70-001-40-03-002-2023-00165-00. A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2023
Radicado bajo el No. 2023-00165-00
Folio No. 00165

DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO
Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 10 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.

Diecinueve (19) de abril de Dos Mil Veintitrés (2023).

RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE VIVIENDA URBANA.

Radicado No. 2023-00165-00.

Por reparto verificado por la Oficina Judicial de esta ciudad, correspondió a este Juzgado el conocimiento del Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Vivienda Urbana, iniciado por la sociedad **BIENES RAICES DEL CARIBE S.A.S**, identificado con NIT. 900.152.716-1 Representada Legalmente por **ALVARO ANDRES SINNING SERRANO**, a través de Apoderada Judicial, en calidad de arrendador, contra el señor **FRANK ALFONSO RODRIGUEZ CHAVEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 92.516.189, en calidad de arrendatario, mayor y vecino de esta ciudad, por incumplimiento en las cláusulas del contrato, por mora en la solución del valor del canon; pago por concepto de facturas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado y gas natural; refacciones del bien raíz.

Se anexa como prueba de la relación tenencial, Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana, suscrito por las partes contendientes el dieciséis (16) de septiembre de 2017, recaído sobre el bien inmueble ubicado en la **calle 11 D No. 25-19, Barrio La Palma**, de la nomenclatura urbana de esta ciudad, incluyendo como valor del canon de arrendamiento mensual la cantidad dineraria de UN MILLÓN CIENTO MIL PESOS (\$1.100.000); ahora bien, de una lectura desprevenida de la causa petendi del libelo se desprende según lo enuncia el demandante, que el arrendatario adeuda el valor del alquiler desde el mes de diciembre de 2022 y los meses de enero y febrero de 2023, por no haber sido recibido el raíz por el arrendador, hallándose en estado de abandono, adeudando actualmente el arrendatario **FRANK ALFONSO RODRIGUEZ CHAVEZ**, por valor del alquiler TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$3.949.500) agrega la actora que el bien inmueble necesita arreglos, - pintura, resanar, aseo, reparaciones eléctricas y sanitarias, obras de carpinterías, obra gris y cerrajería, por un valor aproximado de CUATRO MILLONES DE PESOS, también deudas por el servicio público de energía eléctrica por el valor de UN MILLON CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$1.157.158), acueducto y alcantarillado DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$239.059), gas natural CIENTO CUARENTA MIL SEISCIENTOS TRES PESOS (\$140.603); para un monto total de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS (\$9.486.320).

Solicitando el litigante se declare la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento de las cláusulas correspondientes la mora en el pago oportuno del valor del alquiler, facturas de servicios públicos domiciliarios de Energía Eléctrica, Acueducto y alcantarillado y Gas Natural, y adicionalmente el costo de las refacciones y dotaciones del inmueble, pidiendo la restitución del bien inmueble dado en tenencia, ubicado en la **calle 11 D No. 25-19, Barrio La Palma**, de la ciudad de Sincelejo, y además se condene al demandado al pago total de la obligaciones referenciadas; 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”.***

La competencia en esta clase de ritos se establece de acuerdo al quantum del alquiler durante el término pactado primigeniamente en el contrato, y si este último fuese a plazo indefinido por el valor del canon de los Doce (12) meses anteriores a la introducción del libelo demandatorio, conforme a las voces del Numeral 6° del Artículo 26 del Código General del Proceso, debiendo se realizar una contabilización para previamente saber a cuánto asciende el monto total de los cánones contentivos del contrato de arrendamiento, para luego así, poder establecer a que Despacho Judicial corresponde su conocimiento.

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, deudas por Facturas de Servicios Públicos Domiciliarios, Refacciones y Dotaciones del bien raíz arrojando el guarismo total de **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS (\$9.486.320)**. 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; la declaración de voluntad suscrita por las partes contendientes arrendadora-arrendataria, que predica las obligaciones de los tenedores del bien inmueble objeto de restitución, contrayéndose a la obligación de la solución tanto del canon de arrendamiento así como por la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios, Refacciones y Dotaciones del bien raíz adeudadas por el Arrendatario **FRANK ALFONSO RODRIGUEZ CHAVEZ** y que en razón a su incumplimiento, se da génesis a la terminación del Contrato de Arrendamiento, trayendo aparejada la Restitución del Bien Inmueble Arrendado de Vivienda Urbana, 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 de Plano la demanda declarativa de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE VIVIENDA URBANA**, incoada por la sociedad **BIENES RAICES DEL CARIBE S.A.S**, identificado con NIT. 900.152.716-1 Representada Legalmente por **ALVARO ANDRES SINNING SERRANO**, a través de Apoderada Judicial, contra el señor **FRANK ALFONSO RODRIGUEZ CHAVEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 92.516.189, en su condición de arrendatario, 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.

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

CUARTO: Téngase a la Abogada **ADRIANA VERGARA GOMEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 64.553.352 expedida en Sincelejo - Sucre; y Tarjeta Profesional No. 86.178 del C. S. de la J., como Apoderado Judicial de la sociedad **BIENES RAICES DEL CARIBE S.A.S**, identificado con NIT. 900.152.716-1 Representada Legalmente por **ALLVARO ANDRES SINNING SERRANO**, 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: **ee642fc56e5a8e356ac2073f3b561ea256fef6c479d3fbc5b47679149f57afb**

Documento generado en 19/04/2023 02:20:02 PM

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