SECRETARIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 15 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 70-001-40-03-002-2023-00295-00. A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2023
Radicado bajo el No. 2023-000295-00
Folio No. 00295

DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO
Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 15 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.
Veintiocho (28) de Junio de Dos Mil Veintitrés (2023).
RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.
Radicado No. 2023-00295-00.

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 **LICETH VILLALBA SANCHEZ,** identificada con cedula de ciudadanía No. 64.586.052, en calidad de Representante Legal de la Sociedad ATLANTIS FINANCIERA E INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A.S., en calidad de arrendadora**,** a través de mandatario judicial, contra **RAFAEL VERBEL ANACHURY,** identificado con cedula de ciudadanía No. 92.510.323, en calidad de arrendatario, mayor y vecino de esta ciudad**.**

Arguye el actor que la inicial relación tenencial fue gobernada por el "*Contrato de Arrendamiento No. 30"*, fechado cinco (05) de julio de 2019, recaído sobre una casa ubicada en la Carrera 48 No. 25-73, en la Unidad Residencial la Florida, Barrio Venecia, singularizado con matricula inmobiliaria No. **340-102885**, señalando que el contrato de arrendamiento inicialmente se suscribió por el periodo de un (1) año, con fecha de inicio del contrato seis (06) de julio de 2019, fecha de culminación al seis (06) de Julio de 2020, prorrogado por una vez por la actora, pactándose como valor del alquiler del Inmueble fue por la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS ($1.600.000),** mensuales pagaderos los cinco (05) primeros días de cada mes, aludiendo el actor que el demandado se encuentra en mora en el pago de los cánones por más de 7 meses, por lo que, pretende que se dé por terminado el mentado acuerdo de voluntades suscrito entre las partes contendientes, y consecuencialmente pide se ordene al demandado restituya el raíz arrendado.

Del libelo se desprende según lo enuncia el demandante el arrendatario le adeuda por concepto de alquiler el guarismo de TRECE MILLONES TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($13.031.639), por el no pago de los cánones del mes de Diciembre de 2022, Enero, Febrero, Marzo, abril, mayo y Junio de 2023, que se pactó en la suma de Un millón se Seiscientos mil pesos ($1.600.000) mensuales, pagaderos dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes**;** 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 por el valor de $1.600.000, pesos por el término de doce (12) meses, 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 por el arrendatario- demandado **RAFAEL VERBEL ANACHURY,** quien se comprometió a cancelar la suma de $1.600.000 pesos mensuales como valor del alquiler desde seis (06) de julio de 2019, hasta el seis (06) de Julio de 2020, del Contrato de Arrendamiento *No. 30, sobre una casa de habitación ubicado en la carrera 48 No. 25-73, casa 25-73, Unidad Residencial Florida Barrio Venecia,* de esta urbe, individualizado con matricula inmobiliaria No. 340-102885, encontrándose adeudando los cánones de arrendamiento por las mesadas nombradas; realizadas las operaciones contables de rigor, -multiplicación-, se arriba a la conclusión que el monto actualmente adeudado por el 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 **DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($19.200.000),** 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 **LICETH VILLALBA SANCHEZ,** identificada con cedula de ciudadanía No. 64.586.052, en calidad de Representante Legal de la Sociedad ATLANTIS FINANCIERA E INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A.S., en calidad de arrendadora**,** a través de mandatario judicial, contra **RAFAEL VERBEL ANACHURY,** identificado con cedula de ciudadanía No. 92.510.323, 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 en razón de la cuantia.

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

CUARTO: Téngase al Abogado **SAMUEL DARIO RESTREPO LAFONT**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 72.430.383 expedida en Soledad - Atlántico; y, Tarjeta Profesional N°151.047 del C. S. de la J., como Apoderado Judicial de la parte demandante **LICETH VILLALBA SANCHEZ**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad ATLANTIS FINANCIERA E INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A.S., 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: **e8ce03ebcd7b848991f17504508416b7894b29044dc48aea2aab0daf0e045c8a**

Documento generado en 28/06/2023 10:02:24 AM

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