



**SECRETARIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 16 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 70-001-40-03-002-2023-00299-00. A su despacho.

**Libro Radicador No. 1 de 2023
Radicado bajo el No. 2023-00299-00
Folio No. 0299**

**DALILAH ROSA CONTRERAS ARROYO
Secretaria.**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 16 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.

Radicado No. 2023-00299-00.

PROCESO DECLARATIVO DE RESOLUCION DE CONTRATO.

Veintiocho (28) de Junio de Dos Mil Veintitrés (2023).

La parte demandante sociedad **PROYECTOS E INVERSIONES INMOBILIARIOS S.A.S.**, identificada con NIT. 900.607.028-7, Representado Legalmente por OMAR LOPEZ TORRES, a través de Apoderado Judicial, incoa Demanda de Resolución de Contrato, contra **DANIEL RIVERA MEZA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.834.951, con la finalidad que se declare resuelto el “*Contrato de Administración de Inmueble*” celebrado el día veinticinco (25) de Septiembre de 2015, entre el demandado y el señor Omar Torres López en calidad de representante legal de la sociedad demandante; consecuentemente, pide se le dé cumplimiento a la Cláusula Segunda, Literal F, en lo concerniente a cancelar al administrador la remuneración por gestión sobre el 10% del valor del canon por 27 meses, equivalente a **DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$2.295.000)**; más el valor de dos cánones cancelados doblemente por el arrendatario directamente, y otra por la demandante, enunciando que se canceló hasta el 25 de noviembre de 2018, y que el último pago lo fue por valor de **UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$1.644.000)**; más la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$2.550.000)** equivalente a tres (03) cánones de arriendo, señalados en la Cláusula Séptima, literal C; más la suma de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)** por concepto de Clausula Novena-Penal; de igual modo, pide se le condene al demandado a indemnizar a la actora por concepto de perjuicios ocasionado por su incumplimiento.

Se anexa como documento base el **CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE**, recaído sobre el bien inmueble singularizado con la matricula inmobiliaria Nro. No.340-100748, referencia catastral 700010102000003080902900000034, localizado en la Carrera 15A No. 27-45, Barrio Santa Fe de esta municipalidad, suscrito entre el demandado **DANIEL RIVERA MEZA**, en calidad de propietario del raíz, y el señor **OMAR HERNAN LOPEZ TORRES**, en calidad de representante legal de la sociedad administradora del inmueble sociedad **PROYECTOS E INVERSIONES INMOBILIARIOS S.A.S.**, suscrito el calendas veinticinco (25) de septiembre de 2015; ahora bien, según lo proclamado en el Numeral 1º, Artículo 26 del Código General del Proceso, se debe realizar una contabilización 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.

Sabido es, que para determinar la competencia en los juicios declarativos de Resolución de Contrato, 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 Primero (1º) del Artículo 20 del C.G.P, y, de Menor Jueces Civiles o Promiscuos Municipales, y Mínima los Jueces de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples; trayéndose a colación lo estipulado en el 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 (04) despachos judiciales que ostentan esa categoría, lo que conlleva a colegir sin elucubraciones que la competencia de este litigio radica en los Despachos Judiciales últimamente nombrados, pues, de una lectura desprevenida del plenario, se otea que el presente asunto es de mínima cuantía.

Por otro lado, como se dijo, el Numeral 1º, del Canon 26 del C. G. P., consagra la forma como se atribuye la Competencia a determinado Despacho Judicial; a su turno, el Artículo 90 Ibidem, contempla el rechazo y consiguientemente el envío al Juzgado competente, teniendo en cuenta los requisitos relativos a las normas últimamente nombradas; se tiene que sumados los guarismos pretendidos por la actora arrojan la suma de **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$9.489.000)**, por ende ascienden a un quantum que 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. Precitado.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazase de plano la presente demanda declarativa de Resolución de Contrato iniciada por la sociedad **PROYECTOS E INVERSIONES INMOBILIARIOS S.A.S.**, identificado con NIT. 900.607.028-7, Representada Legalmente por OMAR LOPEZ TORRES, a través de Apoderado Judicial, contra **DANIEL RIVERA MEZA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.834.951, por carecer esta Unidad Judicial de competencia en razón de la cuantía, y por las extractadas consideraciones arriba anotadas.

Consecuencialmente, remítase por Secretaría a través de la Oficina de Apoyo Judicial de la Dirección Seccional de Administración Judicial, a los **Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples – Turno de esta Ciudad**, por competencia, en razón del factor cuantía para que asuma su conocimiento. **Oficiese.**

SEGUNDO: Desanótese de los libros índices, Radicadores y Plataforma Aplicación Justicia XXI web “TYBA”.

TERCERO: Téngase al Abogado **PEDRO JOSE LOPEZ VERBEL**, identificado con cedula de ciudadanía No. 9.044.798, y Tarjeta Profesional No. 103.204 del C. S. de la J., como Apoderado Judicial de la parte demandante sociedad **PROYECTOS E INVERSIONES INMOBILIARIOS S.A.S.**, identificado con NIT. 900.607.028-7, Representado Legalmente por OMAR LOPEZ TORRES, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFIQUESE 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: **3220afc7a16c11c8f64686f7f5e9cb1e49bda11f9c92a3ddcbe4f81f47eb9552**

Documento generado en 28/06/2023 10:02:36 AM

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