



SECRETARIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.

Sincelejo, Sucre, 15 de Diciembre 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 70-001-40-03-002-2023-00653-00. A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2023

Radicado bajo el No. 2023-000653-00

Folio No. 00653

DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO

Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.

Sincelejo, Sucre, 15 de Diciembre 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.

Doce (12) de Enero de Dos Mil Veinticuatro (2024).

RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

Radicado No. 2023-0653-00.

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 **JOHANNA LUCIA VITOLA MANJARREZ**, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.102.815.439, en calidad de Arrendadora, a través de mandataria judicial, contra **FRANKLIN MEDINA VERBEL**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.148.946.412, en calidad de arrendatario del inmueble matrícula inmobiliaria Nro. 340-49738, ubicado en la Carrera 6J Nro. 32-45, Barrio El Recreo esta municipalidad, tal como quedó contemplado en el contrato de tenencia de fecha veintidós (22) de agosto de 2023.

Arguye el actor que la relación tenencial fue gobernada por el “*Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble*”, celebrado por el término de 1 año, contado desde el primero (01) de julio de 2023, hasta el primero (01) de julio de 2024, recaído sobre el bien inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria No. **340-49738**, cuyos linderos son: **FRENTE**: 8 metros con 25 metros de fondo de calle, con predio a la derecha de PABLO RAMON MIRANDA, con lindero a la izquierda con predio de JUAN SALGADO, con frente de la carrera 6 calle 32; así mismo, se pactó como canon inicial el valor de **CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000)**, pagaderos a los treinta 30 días de cada mes; pretendiendo se declare terminado el contrato de arrendamiento recaído sobre el predio en mención, por incumplimiento del arrendatario en el pago de los cánones correspondientes a las mesadas de Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre de 2023, ascendiendo al monto de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$1.600.000)**, por lo que solicita consecucionalmente se ordene a la parte demanda restituya a la demandante el inmueble objeto de tenencia.

Del libelo se desprende según lo enuncia la demandante que el arrendatario pactó con la arrendadora por concepto del valor del alquiler la suma de **CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000)** mensuales, pagaderos dentro de los días treinta (30) de cada mes, esbozando en el ordinal tercero (3°) de la causa petendi que el demandado ha incurrido en cuatro (4) meses de mora por el impago de cánones de arrendamiento a partir del mes de agosto hasta noviembre de 2023, adeudándole el guarismo de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$1.600.000)** hasta la fecha de presentación de la demanda, -15 de diciembre de 2023-; que para efectos de establecer la competencia en esta clase de litigios lo sería por el quantum de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$4.800.000)**, 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 valor del alquiler durante el término pactado en el contrato de tenencia primigenio adiado veintidós (22) de agosto de 2023, que lo fue 12 meses, con un canon de arrendamiento de \$400.000 pesos, pero conforme a las voces del Numeral 6° del Artículo 26 del Código General del Proceso, se debe realizar una contabilización para previamente saber a cuánto asciende el monto total de los cánones adeudados, arribándose a la conclusión que el saldo actualmente adeudado por el tenedor por concepto de valor del alquiler corresponde a **UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$1.600.000)** hasta la fecha de presentación de la demanda, -Diciembre de 2023-; pero que para efectos de establecer la competencia en esta clase de litigios, el monto a tener en cuenta será de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$4.800.000)**, que vendría a ser el resultado de multiplicar el valor actual de la renta (\$400.000) por el termino inicialmente pactado que lo fue 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 **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$4.800.000)** 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 **JOHANNA LUCIA VITOLA MANJARREZ**, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.102.815.439, en calidad de Arrendadora, a través de mandataria judicial, contra **FRANKLIN MEDINA VERBEL**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.148.946.412, en calidad de arrendatario, con base en el contrato de tenencia de inmueble de fecha veintidós (22) de agosto 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 a la Abogada **ROSA ELVIRA CAUSADO MENDOZA**, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 1.102.887.834 expedida en Sincelejo - Sucre; y, Tarjeta Profesional N°371.598 del C. S. de la J., como Apoderada Judicial de la parte demandante **JOHANNA LUCIA VITOLA MANJARREZ**, 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: **42040d1ed6d2eeae9ec7629ea5014e2d5ce83ae79e3ac9c1a536f0a1ee448160**

Documento generado en 12/01/2024 04:23:14 PM

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