



SECRETARIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.

Sincelejo, Sucre, 24 de mayo de 2024

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 70-001-40-03-002-2024-00278-00. A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2023

Radicado bajo el No. 2024-00278-00

Folio No. 00278

DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO

Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.

Sincelejo, Sucre, 24 de Mayo de 2024

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.

Treinta y uno (31) de mayo de Dos Mil Veinticuatro (2024).

RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE VIVIENDA URBANA.

Radicado No. 2024-00278-00.

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 **AUBERT ENRIQUE PESTANA VIZCAÍNO**, identificado con cédula de ciudadanía número 6.819.728, en calidad de Arrendador, a través de mandatario judicial, contra **ELIZABETH CARMEN BARRIOS ORTIZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.560.476, en calidad de Arrendataria, e **ISMAEL DARIO TRUJILLO HERAZO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.819.728, en calidad de coarrendatario, al interior del contrato de arrendamiento recaído sobre el inmueble localizado en la Carrera 8 – 26 # 622 Barrio Pioneros de esta municipalidad.

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 **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000)** mensuales, por el término de seis (6) meses, esbozando en el ordinal segundo (2°) de la causa petendi que los demandados debían cancelar el canon pactado dentro los primeros once (11) días de cada mes, que han incurrido en el impago de los cánones de arrendamiento de los meses de abril y mayo de 2024, adeudándole el guarismo dinerario de **SETECIENTOS MIL PESOS COLOMBIANOS (\$700.000)** -; que para efectos de establecer la competencia en esta clase de litigios lo sería por el quantum de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)**, 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 primigenio adiado once (11) de diciembre de 2021, el cual tenía una vigencia inicial de 6 meses, con un canon pactado en la suma de \$500.000 pesos, 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 los tenedores por concepto de cánones de arrendamiento corresponde al quantum de **SETECIENTOS MIL PESOS COLOMBIANOS (\$700.000)**, por el impago de los cánones de arrendamiento de las mesadas de abril y mayo de 2024, que para efectos de establecer la competencia en esta clase de litigios lo sería por el quantum de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)**, que vendría a ser el resultado de multiplicar el valor actual de la renta por el termino inicialmente pactado (6 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 inicialmente pactado en el contrato, arrojando el guarismo total de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)**, 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, 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 la presente demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Vivienda Urbana, deprecada por **AUBERT ENRIQUE PESTANA VIZCAÍNO**, identificado con cédula de ciudadanía número 6.819.728, a través de mandatario judicial, contra **ELIZABETH CARMEN BARRIOS ORTIZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.560.476, e **ISMAEL DARIO TRUJILLO HERAZO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.102.798.751, por carecer de competencia en razón de la cuantía, y por las extractadas razones plasmadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Envíese por Secretaria a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Sincelejo, Turno, por Competencia en razón del factor cuantía.

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: **71a33759326e5fdd0ce9e2b43f12d0647df97d00bca721b1b57dcbe7903669fd**

Documento generado en 31/05/2024 04:38:12 PM

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

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