



**SECRETARIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, Nueve (9) de Septiembre de 2021**

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 70-001-40-03-002-2021-00371-00. A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2021.

Radicado bajo el No. 2021 – 00371- 00.

Folio No. 0371

DALILA ROSA CONTRERA ARROYO
Secretaria.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, Nueve (9) de Septiembre de 2021**

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.

Quince (15) de Septiembre de Dos Mil Veintiuno (2021).

RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE LOCAL COMERCIAL.

Radicado No. 2021-00371-00.

Por reparto verificado por la Oficina Judicial de esta ciudad, correspondió a este Juzgado el Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble de Local Comercial, iniciado por **INVERSIONES VALLEJO Y CIA S.A.**, identificado con Nit No. 892200083-6, Representada Legalmente por **LILIAM CECILIA VALLEJO VILLALBA**, en calidad de arrendadora, a través de Apoderado Judicial, contra el señor **JAIME RAFAEL GIL MONTERROZA**, identificado con cedula de ciudadanía No.6.818.682, en calidad de arrendatario, mayor y vecino de esta ciudad.

Se anexa como prueba de la relación tenencial, el Contrato de Arrendamiento de Local Comercial No. LC-3373878, suscrito por las partes contendientes el Primero (01) de Mayo de 2012, incluyendo como valor de canon de arrendamiento inicial la cantidad dineraria de Trescientos ochenta y siete mil doscientos pesos (\$ 387.200); ahora bien, de una lectura desprevenida de la causa petendi del libelo se desprende según lo enuncia el demandante que, los arrendatarios deben el valor del alquiler desde los meses de: Julio a Diciembre de 2018, por valor de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$4.453.218,00)**; Enero a Diciembre de 2019, por la suma de **NUEVE MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$9.095.252,00)**; de Enero a Diciembre de 2020, por valor de **NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$9.189.660,00)**, y de Enero a Agosto de 2021, por la suma de **SEIS MILLONES CIENTO VEINTE SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS (\$6.126.440,00)**, para un gran total de la obligación de **VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS (\$28.864.570,00)**.

Solicitando el litigante se declare la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento, en razón a la mora en el pago de los canones de arrendamiento precedentemente descritos, consecuentemente, que se declare la restitución del bien inmueble local comercial arrendado, ubicado en la Carrera 23 # 20 – 57 (calle 21 con carrera 23 E.P. No 107) de Sincelejo, para un valor total de **VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS (\$28.864.570,00)**, según lo proclamado en el Numeral 1º, Artículo 26 del Código General del Proceso, en armonía con el inciso segundo, ordinal cuarto (4º), 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 6º del mentado precepto normativo, el cual determina la cuantía en los procesos de tenencia por arrendamiento.

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 6º 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.

Sabido es, que para determinar la competencia en los juicios declarativos, 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 1º 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 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 incumplimiento a las cláusulas del contrato, por mora en la solución de los cánones, las cuales arrojan el guarismo de **VEINTI OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS (\$28.864.570,)**, 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; 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 como de los servicios públicos domiciliarios, y que en razón a su incumplimiento, se da génesis a la terminación del contrato, trayendo aparejado la restitución del bien inmueble arrendado de local comercial, 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 LOCAL COMERCIAL**, Deprecada por **INVERSIONES VALLEJO Y CIA S.A.**, identificado con Nit No. 892200083-6, Representado Legalmente por **LILIAM CECILIA VALLEJO VILLALBA**, en calidad de arrendador, a través de Apoderado Judicial, contra el señor **JAIME RAFAEL GIL MONTERROZA**, en su condición de arrendatario, por las extractadas razones plasmadas en la parte motiva de este proveído.

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 al Abogado **ALVARO PUELLO PATERNINA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 92.502.324 expedida en Sincelejo - Sucre; y, Tarjeta Profesional No. 56.902 del C. S. de la J., como Apoderado Judicial de **INVERSIONES VALLEJO Y CIA S.A.**, identificado con Nit No. 892200083-6, Representado Legalmente por **LILIAM CECILIA VALLEJO VILLALBA**, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

ESTADO No.: 129
FECHA: 16/09/2021
SECRETARÍA

Firmado Por:

Ricardo Julio Ricardo Montalvo
Juez
Civil 002 Oral
Juzgado Municipal
Sucre - Sincelejo

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:

505366a2af0f5173366a9891d795ae443f64159389af0d5f598ea8620417311d

Documento generado en 15/09/2021 04:11:24 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>