



**SECRETARIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 5 de Noviembre 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 70-001-40-03-002-2021-00478-00. A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2021
Radicado bajo el No. 2021-00478-00
Folio No. 0478

LINA MARIA HERAZO OLIVERO
Secretaria.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 5 de Noviembre 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.

Diecinueve (19) de Noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021).

RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

Radicado No. 2021-00477-00

Por reparto verificado por la Oficina Judicial de esta ciudad, correspondió a este Juzgado el conocimiento del Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Vivienda Urbana, iniciado por **YUSSED JESUS OBEID MENDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.509.390 de Bucaramanga-Santander, en calidad de arrendador, a través de Apoderada Judicial, contra los señores **JUAN JOSE ALVAREZ DUQUE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.102.853.114 de Sincelejo- Sucre, en calidad de Arrendatario, y **MARIA ANGELICA AVILA ALVAREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.102.863.428 de Sincelejo- Sucre, en calidad de coarrendataria, mayores y vecinos de esta ciudad.

Se anexa como prueba de la relación tenencial, Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana, recaído sobre el bien inmueble Ubicado en la **Calle 12 N° 36-09, casa 7, manzana 2 ,del conjunto residencia villas del sol, Barrio El Porvenir de la ciudad de Sincelejo,** de la nomenclatura urbana de esta ciudad, suscrito por las partes contendientes el Siete (07) de Mayo de 2021, incluyendo como valor de canon de arrendamiento la cantidad dineraria de OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$ 860.000); ahora bien, de una lectura desprevenida de la causa petendi del libelo se desprende según lo enuncia el demandante que los arrendatarios adeudan el valor del alquiler desde el mes de Agosto de 2021, por valor de **UN MILLON SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$1.760.000)**, más la suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000)** como clausula penal, más la suma de **UN MILLON SETESCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$1.704.350)** por concepto de Servicios Públicos Domiciliarios.

Solicitando la litigante se declare la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento, en razón a la mora en el pago de los canones de arrendamiento y al impago de los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto y gas natural, consecuentemente, pide la restitución del bien inmueble dado en tenencia, ubicado en la Calle 12 N° 36-09, casa 7, manzana 2 del conjunto residencial Villas del Sol del Barrio El Porvenir de la ciudad de Sincelejo, y además se condene a los demandados al pago total de la obligación; 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 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”***.

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 6° 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.

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, Servicios Públicos Domiciliarios y Clausula Penal, arrojando el guarismo total de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$4.464.352), 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 1°, 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 vivienda urbana, 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 VIVIENDA URBANA**, incoada por **YUSSED JESUS OBEID MENDEZ**, en calidad de arrendador, a través de Apoderada Judicial, contra los señores **JUAN JOSE ALVAREZ DUQUE y MARIA**



ANGELICA AVILA ALVAREZ, en su condición de arrendatarios, por competencia, en razón de las extractadas consideraciones 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 a la Abogada **ANDREA CANTILLO PADRÓN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 23.182.112 expedida en Sincelejo - Sucre; y, Tarjeta Profesional No. 166.811 del C. S. de la J., como Apoderado Judicial del señor **YUSSED JESUS OBEID MENDEZ**, 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: **54f3996f68c2a807e3190dffef23423ba7ad6956c5ebc60e942a5e07df923451**

Documento generado en 19/11/2021 10:38:56 AM

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