



Radicado: **0800131530092020-00109-00**  
Proceso: **VERBAL (RESTITUCION DE TENENCIA)**  
Demandante: **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA, Nit. 800.186.284-5**  
Demandado: **ENRECAR INTERNATIONAL TRADING S.A.S. Nit. 900483910-4**

INFORME SECRETARIAL: Señora juez, a su despacho el proceso de la referencia, informándole que la presente demanda de la referencia fue presentada el día 10 de agosto de 2020, y previa las ritualidades del reparto correspondió a ésta agencia judicial. Lo anterior para que se sirva proveer.  
Barranquilla, 31 de agosto de 2020.

RAFAEL ORTIZ JAIMES  
Secretario

### **JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE Barranquilla, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020)**

Previo a resolver, resulta necesario indicar que en el marco de la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante Resolución 385 del 12 de marzo y 844 del 26 de mayo de 2020 por causa del coronavirus COVID-19. Que el Consejo Superior de la Judicatura, mediante los acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA2011529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA2011529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556 y PCSJA20-11567 suspendió los términos judiciales, estableció algunas excepciones y adoptó otras medidas por motivos de salubridad pública y fuerza mayor con ocasión de la pandemia de la COVID-19. Que mediante el Decreto 564 del 15 de abril de 2020 se determinó que los términos de prescripción y de caducidad previstos, en cualquier norma sustancial o procesal para derechos, acciones, medios de control o presentar demandas ante la Rama Judicial, sean de días, meses o años, se encuentran suspendidos desde el 16 marzo 2020 hasta el día que el Consejo Superior de la Judicatura disponga la reanudación de los términos judiciales, esto es hasta 30 de junio de 2020.

Téngase en cuenta que se dará aplicación en lo pertinente al Decreto 806 del 04 de junio de 2020, mediante el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia.

Por lo tanto, procede este Juzgado a resolver sobre la procedencia de la admisión de la demanda, en los siguientes términos:

Revisada la demanda, se observa que se trata de un proceso **VERBAL (restitución de tenencia)**, presentada por la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA**, persona jurídica, domiciliada en esta ciudad de Barranquilla, con Nit.800.186.284-5, correo: sacosta@zonafrancabarranquilla.com, representada legalmente para estos efectos por MARCELA BARRIOS CORREA, identificada con C.C. No. 32.695.166, o quien haga sus veces, contra la sociedad **ENRECAR INTERNATIONAL TRADING S.A.S.**, persona jurídica, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada con **Nit.900483910-4**, correo: eenrecarsas@yahoo.com, representada legalmente por Juan Manuel Martínez Alvarado, o quien haga sus veces, sobre el siguiente bien inmueble: *“Bodega 1, Módulo 4, situado en las instalaciones de la Zona Franca de Barranquilla, en la calle 1F No. 2-93, con un área de 496 metros cuadrados, mediante contrato de arrendamiento comercial número A-00426 suscrito el 1° de noviembre de 2018, con tiempo de duración un año.”*

Así las cosas, tratándose de un proceso en el que se reclama la restitución de la tenencia del bien entregado en arriendo, en este caso un bien inmueble, la cuantía se determina

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*, conforme lo señala el artículo 26 numeral 6° del Código general del proceso, a saber:

*“6. 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. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.” (Subrayado del juzgado).*

Como quiera que el presente proceso de tenencia por arrendamiento, la parte demandante aporta el contrato de arrendamiento celebrado el 1° de noviembre de 2018, y aduce que la parte demandada adeuda los valores del canon de arrendamiento desde noviembre de 2018 hasta la fecha el mes de julio de 2020, cuyo último valor del canon mensual es de nueve millones quinientos setenta y seis mil ochocientos seis pesos (\$9.576.806,00), por lo que al ser indefinido el plazo de dicho contrato para efectos de la cuantía se tiene el valor de la renta de los doce meses anteriores a la presentación de la demanda suman CIENTO TRECE MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS (\$113.168.172,00), cuantía insuficiente para que este Juzgado conozca de la demanda.

Frente a la falta de competencia por el factor cuantía procederá el Juzgado a rechazar la demanda, sin perjuicio del examen que deba realizar el competente sobre los requisitos formales y sustanciales de la misma.

Respecto del poder, se abstendrá el juzgado de reconocer personería a la apoderada judicial de la parte demandante teniendo en cuenta que cuando el poder es otorgado por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales, de conformidad con el artículo 5° del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, o por presentación personal ante Notario Público de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado

## RESUELVE

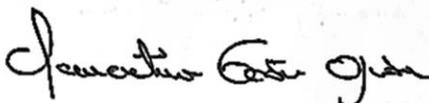
Primero: Rechazar la presente demanda **VERBAL (restitución de tenencia)**, presentada por la sociedad **ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE BARRANQUILLA S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA**, identificada con **Nit.800.186.284-5**, en contra de la sociedad **ENRECAR INTERNATIONAL TRADING S.A.S**, identificada con **Nit.900483910-4**, por falta de competencia por el factor cuantía, conforme las razones anteriormente expuestas.

Segundo: Remitir el expediente a la Oficina Judicial de Barranquilla o correo institucional respectivo establecido para ello, a fin de que sea sometida a las ritualidades del reparto de los Juzgados Civiles Municipales Orales de Barranquilla, previas las anotaciones pertinentes en el libro radicador y en el Tyba.

Tercero: Abstenerse de reconocer personería jurídica a la doctora SUSANA PATRICIA GUERRERO LONDOÑO, por las razones expuestas.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez



**CLEMENTINA PATRICIA GODIN OJEDA**

jcao