



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
Carrera 44 No. 38-11 BANCO POPULAR PISO 4  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

---

DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO Rad. 08001-31-53-016-2021-00251-00

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veinte (2.020).

REFERENCIA: DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

RADICACIÓN: 08001-31-03-016-2021-00251-00

DEMANDANTE: YASMIN MEJIA AREVALO

DEMANDADOS: CARLOS TELLEZ SARMIENTO en condición de representante legal de AUTO SERVICIO DEL CARIBE S.A.S., los señores EDGARDO ALVARADO RAMIRES y CARMEN PEREZ ALVAREZEN en calidad de codeudores.

ASUNTO

Procede el estrado a pronunciarse en torno al examen de la presente demanda restitución de inmueble de vivienda urbana arrendado.

CONSIDERACIONES

En lo que específicamente concierne con la temática objeto del presente *sub judice*, que a no dudarlo trata de la etapa de examen de admisión de la demanda restitución de inmueble de vivienda urbana arrendado, es patente que en esta oportunidad no es dable acometer el examen de la demanda deprecada, debido a la carencia de competencia del juzgado por el factor objetivo de la cuantía para conocer de este asunto; en efecto, ese aserto se edifica en el hecho que el umbral patrimonial de las pretensiones vertidas en la demanda no superan los linderos de la menor cuantía y, por ende, es otro juez el elegido para conocer de la controversia, en realidad, y para decirlo en breve, se avizora cómo este litigio se encuentra enmarcado en cuánto a su cuantificación en los contornos de la menor cuantía.

Ciertamente, el estrado al contemplar el libelo genitor, avizora expresamente en la demanda y en los documentos allegados, que el actor **no aportó como lo anunció el contrato de arrendamiento base de la acción**, que la restitución formulada persigue la restitución del inmueble ubicado en la vía 40 # 78-42 de esta ciudad, por haberse presentado una mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana del 1 de julio de 2014, los cuales en la actualidad se encuentra tasados en la suma de \$5.616.000.oo., tal y como lo deja ver el pantallazo del estado de cuenta obrante en el numeral 5 del expediente digital:



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
Carrera 44 No. 38-11 BANCO POPULAR PISO 4  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO Rad. 08001-31-53-016-2021-00251-00

ACUERDO No. 2 mayo - DICIEMBRE 2020

MESES	año	VALOR ARRIENDO	mayo	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
MAYO	2.020			0						
JUNIO	2.020	5.616.000		0	168.480	168.480	168.480	168.480	168.480	168.480
JULIO	2.020	5.616.000		0	168.480	168.480	168.480	168.480	168.480	168.480
AGOSTO	2.020	5.616.000		0	0	168.480	168.480	168.480	168.480	168.480
SEPTIEMBRE	2.021	5.616.000		0	0	0	168.480	168.480	168.480	168.480
OCTUBRE	2.021	5.616.000		0	0	0	0	168.480	168.480	168.480
NOVIEMBRE	2.021	5.616.000		0	0	0	0	0	168.480	168.480
DICIEMBRE	2.021	5.616.000		0	0	0	0	0	0	168.480
ENERO	2.021	5.616.000								
FEBRERO	2.021	5.616.000								
MARZO	2.021	5.616.000								
ABRIL	2.021	5.616.000								
MAYO	2.021	5.616.000								
JUNIO	2.021	5.616.000								
JULIO	2.021	5.616.000								
AGOSTO	2.021	5.616.000								

Indudablemente, esa precisión es resonante debido a que para tasar la cuantía de la restitución es pertinente considerar el valor de la renta actual por el término de pactado o si no existe acuerdo término de los doce meses anteriores, de manera que la suma total en este caso, asciende a \$67.392.000.00, la cual surge de multiplicar \$5.616.000.00 X 12 meses (término pactado en el contrato según la demanda), tal como lo señala el numeral 6° del artículo 26 del Código General del Proceso, por lo cual el monto dinerario de las pretensiones contenidas en el escrito inaugural no superan la menor cuantía.

En esa línea de pensamiento, es imperioso recordar que la competencia de los jueces civiles municipales cobija a todos a los litigios cuya cuantía se enmarque en la menor cuantía, siendo ese el límite objetivo para determinar hasta dónde llega el conocimiento para conocer procesos a dichos jueces, de conformidad con los dictados del artículo 18 del C.G.P., lo que entraña que ese marco de competencia incluye a los pleitos restitución, dado que las normas que fijan las reglas de competencia de los jueces no excluye a esas controversias del aludido factor objetivo de la cuantía.

Del mismo modo, el juzgado avizora que la competencia de los jueces civiles del circuito en primera instancia, abarca a todos los juicios contenciosos de mayor cuantía, lo que naturalmente cobija a los de restitución, de conformidad a lo estipulado en el artículo 20 *in fine*, amén que en el canon 19 *ibídem* que trata de los asuntos que conocen en única instancia dichos sentenciadores del circuito, en que es indiferente la cuantía de esos pleitos, solamente tipifica las hipótesis de disputas por cuestiones de propiedad intelectual, los de insolvencia no atribuidos a la Superintendencia de Sociedades y lo tocante a los trámites para nombramientos de árbitros.

Esa realidad recreada enantes, que brilla en forma luminosa en el expediente, previene que son otros jueces los llamados a conocer esta pendencia, debido a que se



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
Carrera 44 No. 38-11 BANCO POPULAR PISO 4  
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO Rad. 08001-31-53-016-2021-00251-00

reitera que la cuantificación de trámite de la restitución, no logra superar la frontera de la menor cuantía, porque ellas ascienden a la medida de \$67.392.000.00 de pesos, que es muy inferior a los 150 salarios mínimos legales que es la barrera de la menor cuantía fijada en el artículo 25 del Código General del Proceso, debido a que para el año 2021, -que es la época de presentación del libelo genitor-, la mayor cuantía asciende al *quantum* de \$136.278.000.00 de pesos, lo que sin forzados cálculos que el valor patrimonial de las aspiraciones de la promotora, por mucho son inferior a la mayor cuantía.

Y, esas razones blandidas son suficientes para arribar a la conclusión que el estrado carece de la competencia por el factor de la cuantía, para seguir conociendo de la presente composición judicial, forzoso es concluir de ello que, la demanda ejecutiva otrora presentada será rechazada y, en consecuencia, el expediente será remitido a la Oficina Judicial de este Distrito, para que sea repartido entre los Jueces Civiles Municipales de esta Urbe.

En mérito de lo anterior este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO por falta de competencia del estrado para conocer de este asunto, por los motivos anotados.

SEGUNDO: Como consecuencia de dicha declaración, se ordena remitir el presente expediente a la Oficina Judicial de este distrito judicial, con la finalidad que el presente proceso sea asignado a reparto entre los Jueces Civiles Municipales de Barranquilla, con la advertencia que todas las actuaciones surtidas en el plenario conservan su validez.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA,

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA