



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla

RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

PROCESO 08001405300320220047900

DEMANDANTE BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO SINDY JOHANNA CHACON CARRASCAL

INFORME SECRETARIAL

Señora Juez, a su despacho la presente demanda de Restitución de Inmueble Arrendado presentada por la sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A. contra la señora SINDY JOHANNA CHACON CARRASCAL, recibida electrónicamente el 17 de agosto de los corrientes. Sírvase proveer.

Barranquilla, treinta (30) de agosto de 2022.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO
SECRETARIA



RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

PROCESO 08001405300320220047900

DEMANDANTE BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO SINDY JOHANNA CHACON CARRASCAL

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
Barranquilla, treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022).**

Visto el informe secretarial que antecede se evidencia que la sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A., a través de apoderado judicial, doctor WILLIAM JIMÉNEZ GIL, presenta proceso Declarativo Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado contra la señora SINDY JOHANNA CHACON CARRASCAL, con el fin de declarar la terminación del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 75B No. 41-87 apartamento 609 de la torre 3 del Conjunto Residencial Torres de San José de Barranquilla, Atlántico, celebrado el 27 de junio de 2014, por la suma de un millón cuatrocientos cinco mil pesos (\$1.405.000) mensuales, por concepto de arrendamiento, adeudando a la fecha de presentación de la demanda la suma de ciento tres millones doscientos siete mil ciento sesenta y cuatro pesos con noventa y seis centavos (\$103.207.164,96), teniendo como causal de terminación mora en el pago de los cánones desde enero de 2022 a la presentación de la demanda; asunto que se encuentra establecido en el artículo 384 del C. G. del P.

Así las cosas, surge la necesidad de estudiar la competencia para conocer del proceso, la cual se enmarca en el artículo 26-6 del C. G. del P., que determina la cuantía y señala textualmente:

“La cuantía se determinará así:

(...)

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. (Negritas fuera del texto).

Por lo anterior, se tiene que las pretensiones de la demanda se han señalado en la suma de ciento treinta y ocho millones ocho mil pesos (\$138.008.000), ya que la parte demandada adeuda 8 mensualidades, no obstante, la regla anteriormente dispuesta obliga a realizar la operación aritmética, teniendo que las 180 mensualidades equivalen a la suma mensual actual de un millón cuatrocientos cuarenta y cinco mil pesos (\$1.445.000) valor de la renta actual, conforme el OTROSI al contrato firmado entre las partes, que arroja un total de doscientos sesenta millones cien mil pesos (\$260.100.000).

Ahora bien, de conformidad en lo establecido en dicha norma, se realiza la operación aritmética para el año 2022, toda vez que la presentación de la demanda corresponde a esta anualidad, determinándose así:



- ✚ Mínima: procesos entre \$0 y \$40.000.000.
- ✚ Menor: procesos entre \$40.000.001 y \$140.000.000.
- ✚ Mayor: cuantía procesos superiores a \$140.000.001.

Por lo anterior, es claro que este proceso supera la menor cuantía, situación que no permite conocer del mismo en esta sede judicial, por lo que se concluye que este Juzgado carece de competencia. |

De conformidad a lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR por competencia la presente demanda Declarativa Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado de la sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A. contra la señora SINDY JOHANNA CHACON CARRASCAL, por las razones anotadas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Ordenar la remisión a la Oficina Judicial a fin de que se surta el reparto correspondiente ante los Juzgados Civiles del Circuito de Oralidad de Barranquilla en turno.

TERCERO: Comunicar esta decisión a las partes y librar oficio de remisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUISA ISABEL GUTIERREZCORRO
JUEZA