



**RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

PROCESO 08001405300320220040900

DEMANDANTE AK INVERSIONES INMOBILIARIA S.A.S.

DEMANDADO CARMEN HEROÍNA IBARRA ALVARADO Y OTROS

**INFORME SECRETARIAL**

Señora Juez, a su despacho la presente demanda de Restitución de Inmueble Arrendado presentada por la sociedad AK INVERSIONES INMOBILIARIA S.A.S. contra la señora CARMEN HEROÍNA IBARRA ALVARADO Y OTROS, recibida electrónicamente el 11 de julio de los corrientes. Sírvase proveer.

Barranquilla, veinticinco (25) de julio de 2022.

**ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO**

SECRETARIA



RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

PROCESO 08001405300320220040900

DEMANDANTE AK INVERSIONES INMOBILIARIA S.A.S.

DEMANDADO CARMEN HEROÍNA IBARRA ALVARADO Y OTROS

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.  
Barranquilla, veinticinco (25) de julio de dos mil veintidós (2022).**

Visto el informe secretarial que antecede se evidencia que la sociedad AK INVERSIONES INMOBILIARIA S.A.S., a través de apoderado judicial, doctor RAÚL DE JESUS LUGO HERNÁNDEZ, presenta proceso Declarativo Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, en contra de la señora CARMEN HEROÍNA IBARRA ALVARADO Y OTROS. Con la finalidad de que se declare la terminación del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Calle 65 N° 47-45, Edificio Realix Apto # 301, en la ciudad de Barranquilla, Atlántico, celebrado el 12 de junio de 2017, por la suma de ochocientos mil pesos (\$800.000) mensuales, el cual en la actualidad con los respectivos incrementos se determina en la suma de novecientos seis mil seiscientos setenta y cuatro mil pesos (\$906.674=), teniendo como causal de terminación por mora en el pago de los cánones desde enero del 2020 hasta junio del 2022; 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).*

En el caso bajo examen, se tiene que el valor actual de canon pactado según el contrato de arrendamiento de vivienda urbana del 12 de junio del 2017 anexo a la demanda, es la suma de *novecientos seis mil seiscientos setenta y cuatro mil pesos (\$906.674=)*, en consecuencia, en aplicación de la regla anteriormente dispuesta, resulta obligado realizar la operación aritmética, de este valor por 6 meses como equivalente al término pactado inicialmente; entonces, la cuantía del presente proceso será la suma de: *Cinco millones cuatrocientos cuarenta mil cuarenta y cuatro pesos (\$5.440.044=)*.

En consecuencia, teniendo en cuenta la determinación de la cuantía para el año 2022, toda vez que la presentación de la demanda corresponde a esta anualidad, se determina 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.



Y adicionalmente, lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019, que ordenó la conversión de unos juzgados civiles municipales en juzgados de pequeñas causas y competencias múltiples, a los cuales les corresponde conocer los procesos de mínima cuantía, es decir, aquellos que no superen la suma para el año 2022 de \$40.00.000, se concluye que este Juzgado carece de competencia para el conocimiento del presente asunto.

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 AK INVERSIONES INMOBILIARIA S.A.S. contra la señora CARMEN HEROÍNA IBARRA ALVARADO Y OTROS, 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 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla en turno.

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

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**LUISA ISABEL GUTIERREZCORRO**  
**JUEZA**

Firmado Por:  
Luisa Isabel Gutierrez Corro  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 003  
Barranquilla - Atlantico

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: **3ed07911bc0bb49e7cd41bb16e8eae547f1fc53afc0402d50d9498dd434981de**

Documento generado en 25/07/2022 03:02:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>