

RESTITUCIÓN
RADICADO 08001405300320220069200
DEMANDANTE JOHN JAIRO FONTALVO PINO
DEMANDADO MARÍA ANDREA JIMENEZ VIANA Y OTRO

INFORME SECRETARIAL

Señora Juez, a su despacho la presente demanda de Restitución de inmueble arrendado, presentada por JOHN JAIRO FONTALVO PINO, en contra de MARÍA ANDREA JIMENEZ VIANA Y OTRO, recibida electrónicamente el 16 de noviembre de los corrientes. Sírvase proveer.

Barranquilla, seis (06) de diciembre del 2022.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO
SECRETARIA



RESTITUCIÓN

RADICADO 08001405300320220069200
DEMANDANTE JOHN JAIRO FONTALVO PINO
DEMANDADO MARÍA ANDREA JIMENEZ VIANA Y OTRO

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
Seis (06) de diciembre de dos mil veintidós (2022).**

Visto el informe secretarial que antecede, se evidencia que el doctor JOHN JAIRO FONTALVO PINO, actuando en nombre propio presenta proceso Declarativo de Restitución de inmueble arrendado, en contra de MARÍA ANDREA JIMENEZ VIANA Y OTRO, con el fin, de que se declare terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble Calle 53 # 9D-75, Torre 14, apartamento 148 de la ciudad de Barranquilla (Atlántico), identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-467979, dicho contrato se celebró el 30 septiembre del 2021, y el valor de la renta actual equivale a la suma de *Ochocientos Mil Pesos* mensuales (\$800.000=), teniendo como causal de terminación la mora en el pago de los cánones desde el mes de julio 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).

Siendo así, se tiene que el canon pactado según el contrato anexo a la demanda, es la suma de *Ochocientos Mil Pesos* mensuales (\$800.000=), que, multiplicados por 6 meses como término pactado inicialmente, y según la regla anteriormente dispuesta que obliga a realizar la operación aritmética, equivale a la suma de *Cuatro Millones Ochocientos Mil Pesos* (\$4.800.000=).

Ahora, surge la necesidad de estudiar la competencia para conocer del proceso, la cual se enmarca en el artículo 25 del C. G. del P., que determina la cuantía y señala textualmente:

“Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no



excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40smlmv).

Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150smlmv).

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda. Cuando se reclame la indemnización de daños extrapatrimoniales se tendrán en cuenta, solo para efectos de determinar la competencia por razón de la cuantía, los parámetros jurisprudenciales máximos al momento de la presentación de la demanda.”

No obstante, 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

Adicionalmente, se tiene que el Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019, ordenó convertir 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; quiere decir lo anterior que, este proceso no supera la cuantía mínima para que pueda ser conocido por 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 de restitución de inmueble arrendado, de JOHN JAIRO FONTALVO PINO, en contra de MARÍA ANDREA JIMENEZ VIANA Y OTRO, 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 GUTIERREZ CORRO
JUEZ

Firmado Por:

Luisa Isabel Gutierrez Corro

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 003

Barranquilla - Atlántico

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: **f9799b6f522350d84169ca27a86945bd632d8c91fb04939843a3874fd61cc146**

Documento generado en 06/12/2022 04:25:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>