JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. Trece, (13) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Juez: Dilma Estela Chedraui Rangel

Clase de proceso	: verbal-restitución de inmueble arrendado
Radicado	**:** 08001-40-53-007-2021-00588-00
Demandante	**:** Inmobiliaria Zuluaga Zuluaga & Cia LTDA
Demandado	: Luis Gonzaga De Avila Acosta
Providencia	**:** auto – 13/10/2021 – rechaza demanda

Por reparto correspondió a este juzgado conocer de la presente demanda Verbal– (Restitución de Inmueble Arrendado)**,** y una vez revisada encontramos que este juzgado no es competente para conocerla debido a la cuantía según lo dispuesto en el Código General del Proceso, el juez competente es el Juez Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples.

SOBRE LA COMPETENCIA DEL JUZGADO

El artículo 17 del CGP, dispone que los jueces civiles municipales conocen en única instancia entre otros: "***1.- De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso-administrativa. También conocerán de los procesos contenciosos de mínima cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contenciosa administrativa. 2. De los procesos de sucesión de mínima cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios. 3. De la celebración del matrimonio civil, sin perjuicio de la competencia atribuida a los notarios***" norma de la cual se deduce que este despacho es competente para asumir el conocimiento de esta demanda.

Pero el PARÁGRAFO único del artículo 17 del CGP, enseña que ***"Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3***", disposición que se encuentra vigente a partir del 1 de enero de 2016 y aplicable porque en la ciudad de Barranquilla, ya existen jueces de tal naturaleza, pues según el Acuerdo PSAA15-10402 se crearon 6 jueces de pequeñas causas y competencias múltiples. Por lo tanto, estando vigente el CGP y creados los jueces municipales de pequeñas causas y competencia múltiple, la competencia para conocer de la presente demanda le corresponde a dicho juez.

De otra parte se tiene que el Consejo Superior de la Judicatura, expidió el **Acuerdo PCSJA19-11256 el 12 de abril de 2019,** actualmente prorrogado, *"Por el cual se adoptan unas medidas transitorias para juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple y juzgados civiles municipales de la ciudad de Barranquilla y en los municipios de Soacha, distrito judicial de Cundinamarca, y Floridablanca, distrito judicial de Bucaramanga, y se dictan otras disposiciones";* en el que se acordó la transformación transitoria de juzgados civiles municipales en juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple en diferentes ciudades, entre ellas Barranquilla, para descongestionar algunos juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple de esta ciudad, a partir del dos (2) de mayo de 2019.

SOBRE EL CASO CONCRETO

Analizada la presente demanda, se aprecia que

Ahora bien, indica además el demandante, que el contrato de arrendamiento se celebró por el término de seis (6) meses contados a partir del 1 de agosto de 2010 y el arrendatario se obligó a cancelar el canon mensual por valor de $300.000 los cuales serían pagaderos los primeros cinco (05) días del mes de forma anticipada, siendo el valor actual del canon $707.384.

Al respecto, numeral 6 del artículo 26 del C. G. del P., establece:

"…*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.

Igualmente, el artículo 25 del C.G.P. indica que: Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y mínima cuantía. Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigente (40smlmv).

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

Ahora bien, teniendo en cuenta lo señalado por el demandante, el canon actual es de $707.384, que multiplicado por 6 meses, de duración del contrato arroja un total de $ 4.244.304, lo que permite concluir que dicha suma no supera el monto de mínima cuantía establecido para el año 2021 puesto que, el valor oscila en $36.341.040.oo conforme los parámetros establecidos en el artículo 25 del CGP, de tal suerte que, la presente demanda es de mínima cuantía y por tanto corresponde a los Jueces de Pequeñas causas y Competencias Múltiples su conocimiento.

En este orden de ideas, se dará aplicación al artículo 90 del C. G. del P., y se rechazará la demanda por falta de competencia por el factor, cuantía, y se ordenará remitirla a la Oficina Judicial, a fin de que sea repartida entre los JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.

En consecuencia, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla,

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda por no ser competente este juzgado para conocerla en razón de la cuantía.

SEGUNDO: Remitir la presente demanda a la Oficina Judicial, a fin de que sea repartida entre los JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.

Clase de proceso : verbal-restitución de inmueble arrendado
Radicado **:** 08001-40-53-007-2021-00588-00
Demandante **:** Inmobiliaria Zuluaga Zuluaga & Cia LTDA
Demandado : Luis Gonzaga De Ávila Acosta
Providencia **:** auto - 13/109/2021 – rechaza demanda

TERCERO: Háganse las anotaciones correspondientes en los libros radicadores y en el sistema TYBA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
JUEZA

Firmado Por:

Dilma Chedraui Rangel

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 007

Barranquilla - Atlantico

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 7 Edificio Centro Cívico
PBX: 3885005 Ext. 1065. Celular: 300-6443729. Correo: cmun07ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia

Clase de proceso : verbal-restitución de inmueble arrendado
Radicado **:** 08001-40-53-007-2021-00588-00
Demandante **:** Inmobiliaria Zuluaga Zuluaga & Cia LTDA
Demandado : Luis Gonzaga De Ávila Acosta
Providencia **:** auto - 13/109/2021 – rechaza demanda

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:
f297b3ccede5a9a2dbd84360d2c6f9d043a93b8ee4f3012f7c0b3543ac088f70

Documento generado en 13/10/2021 10:47:05 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 7 Edificio Centro Cívico
PBX: 3885005 Ext. 1065. Celular: 300-6443729. Correo: cmun07ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia