



RADICACIÓN: 08001-40-53-008-2021-00455-00  
REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
DEMANDANTE: SALES INMOBILIARIA S.A.  
DEMANDADOS: BERLIDES ROCIO CORDERO MARTINEZ.  
ASUNTO: RECHAZA DEMANDA POR CUANTIA.

INFORME SECRETARIAL. Doy cuenta al señor Juez de la presente demanda Verbal de Restitución de inmueble arrendado, distinguida con el radicado número 08001-40-53-008-2021-00455-00, recibido por reparto proveniente de Oficina Judicial para efectos de realizar el examen a la solicitud. Sírvase proveer.

Barranquilla, 01 de octubre de 2021.

La secretaria.

LUZ MARINA LOBO MARTINEZ

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL. Barranquilla, Octubre Trece (13) del dos mil veintiuno (2021).

El Numeral 1° del artículo 26 del C. G. del P. señala sobre las reglas de competencia;

*"1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación...."*

De acuerdo al artículo 18 del C. G. del P. que establece la competencia de los Jueces Civiles Municipales en primera instancia asigna a estos el conocimiento "...de los contenciosos de menor cuantía...". A su vez el artículo 25 en su inciso 3, determina en el caso específico de los Juzgado Civiles Municipales, el factor cuantía para conocimiento en primera instancia de los procesos de Menor cuantía, estableciendo un valor mayor a 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que a la fecha de la presentación de la esta demanda es de \$ 36.341.040,00.

Por su parte, el artículo 26 del CGP en su numeral 6° especifica: "(.....)

*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. (...)"*

En este caso, se evidencia que en el presente proceso el valor de la cuantía corresponde al valor actual del canon del contrato por los doce (12) meses del plazo pactado inicialmente, es decir, \$29.871.384,00, lo cual difiere del valor de los bienes o del saldo adeudado.

Así las cosas, el trámite que le corresponde es el de un proceso Verbal de Restitución de inmueble arrendado de MINIMA CUANTÍA y en virtud de ello, se ordenará la remisión del expediente al Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, por ser los competentes para asumir su conocimiento (parágrafo Art. 17 CGP).

Por ello, que se ordenará su remisión a la Oficina Judicial para que sea remitido a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple. Siendo del caso dar aplicación al artículo 90 C. G. del P., que a su tenor dice; -



RADICACIÓN: 08001-40-53-008-2021-00455-00  
REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
DEMANDANTE: SALES INMOBILIARIA S.A.  
DEMANDADOS: BERLIDES ROCIO CORDERO MARTINEZ.  
ASUNTO: RECHAZA DEMANDA POR CUANTIA.

*“...El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose...”*

En mérito de lo expuesto, la JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA;

**RESUELVE**

1. Rechazar la presente demanda Verbal de Restitución de inmueble arrendado, por carecer este Despacho de competencia para tramitarla de acuerdo a lo expresado en la parte motiva de este proveído.
2. Ordenar la remisión del expediente a la Oficina Judicial, para que previas las formalidades del reparto se remita a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple en turno, a fin de que avoque el conocimiento del presente proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

EL JUEZ,

DANIEL ANTONIO LÓPEZ MERCADO