



VERBAL-RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

2021-00188

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. Barranquilla D.E.I. y P., Veintiuno (21) de Abril de dos mil Veintiuno (2021).-

En virtud de resolver su admisión o no, el despacho procede a resolver previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Mediante Acuerdo PSAA14-10078 de Enero 14 de 2014 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se definieron las ciudades en donde funcionarán los Juzgados Pilotos de Pequeñas Causas, así como se determinaron las reglas para el reparto de procesos entre dichos jueces.

Que el artículo 1° del mencionado acuerdo señaló entre otras ciudades, la ciudad de Barranquilla, en la cual funcionarán Juzgados de Pequeñas Causas y competencias Múltiples.

Que el artículo 2° del precitado acuerdo estableció que los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple conocerán en única instancia de los asuntos señalados en el art. 14A del C.P.C (hoy art. 17 del C.G. del P. num. 1°, 2° y 3°) que le sean repartidos al aplicar las siguientes reglas de repartos:

1. Los procesos en los cuales el demandante afirme en la demanda, que el demandado tiene su domicilio o lugar de residencia en la localidad en la que funcione el Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple. Cuando el demandado sea una persona jurídica, se tendrá en cuenta la dirección que aparezca registrada en el respectivo certificado de existencia y representación legal.
2. Los procesos en los que se ejerciten derechos reales, previstos en el numeral 9 del artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, cuando el demandante opte por el lugar de ubicación del inmueble, se repartirán entre los jueces de pequeñas causas de la localidad o comuna donde se encuentren los bienes.

Si los bienes se encuentran en diferentes localidades o comunas, los procesos se repartirán al juez de pequeñas causas. Si en ambas localidades o comunas existe juez de pequeñas causas, se repartirá entre los de la comuna o localidad elegida por el demandante.

3. Los procesos a los que alude el numeral 10 del artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto sean competencia de los jueces de pequeñas



causas, les serán repartidos atendiendo al lugar de ubicación de los inmuebles. Si los bienes se encuentran en diferentes localidades o comunas, los procesos se repartirán al juez de pequeñas causas. Si en ambas localidades o comunas existe juez de pequeñas causas, se repartirá entre los de la comuna o localidad elegida por el demandante.

4. En el caso de las sucesiones, se les repartirán a los jueces de pequeñas causas, en cuanto el causante haya tenido en la localidad o comuna de su sede, su último domicilio.
5. La celebración de matrimonio civil será repartida entre los jueces de pequeñas causas de la localidad o comuna que los contrayentes elijan.

Parágrafo 1. Los demás asuntos no incluidos en los numerales anteriores serán repartidos entre los jueces de pequeñas causas y competencias múltiples no desconcentrados, cuando existan, o entre los jueces civiles municipales de mínima cuantía, en caso contrario.

Parágrafo 2.- Cuando entre en vigencia el Código General del Proceso, se aplicarán las reglas de los numerales anteriores en lo pertinente.

Que el Consejo Superior de la Judicatura Seccional Atlántico, en cumplimiento de la delegación que le fue conferida por el art. 5° del Acuerdo PSAA16-10561 de Agosto 17 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, procedió al estudio de las localidades en las que funcionarán los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla, resolviendo en su art. 1° distribuir las sedes desconcentradas y las localidades de los 3 jueces de pequeñas causas y competencia múltiple en las localidades de Barranquilla,

Que tales jueces conforme a las consideraciones del citado acuerdo y según lo dispuesto en el art. 3° del Acuerdo PSAA15-10443 del 17 de Diciembre de 2016, estableció que el reparto de los asuntos entre los jueces de pequeñas causas y competencia múltiple se hará entre todos los jueces de esa categoría y especialidad, sino están asignados a ninguna otra localidad, corregimiento o comuna. En caso de estarlo, el reparto se hará entre todos los jueces de la respectiva localidad, corregimiento o comuna, respetando siempre la escogencia que hubiere hecho el demandante. Si el demandante no lo hubiere hecho, se tendrá en cuenta el lugar donde hubiere radicado la demanda.

A su turno, el art. 26 núm. 6º del C.G. del P., indica que la cuantía se determinará: *“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 (...)”*

Descendiendo al caso sub examine, se observa que la demandante indica, en el numeral segundo del acápite de hechos de la demanda, que el valor actual de la renta es \$515.162, por lo que al aplicar la norma anteriormente transcrita al caso de marras tenemos que al



multiplicar dicho valor por el termino pactado inicialmente en el contrato de arrendamiento, un año (12 meses), nos arroja un total de \$6.181.944 suma que no sobrepasa los 40 SMMLV, siendo este un proceso de mínima cuantía y teniendo en cuenta que la dirección del domicilio o residencia de la parte demandada, indicada en el libelo de la demanda, corresponde a una de las mencionadas localidades, se tiene que la misma corresponde conocer al Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad Sur Occidente en turno, por lo que en aplicación de los pluricitados acuerdos en las consideraciones que anteceden, este Despacho ordenará rechazar la presente demanda a fin de que sea repartida al juez en turno de la localidad en donde el demandado tiene su dirección de domicilio y residencia;

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 9º Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla,

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Enviar la presente demanda junto con sus anexos al Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Localidad Sur Occidente.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**ALFONSO GONZALEZ PONTON
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 009 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA**

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:

bd0079b8b5d1589d17c4a20ebc75b3d6ba257f2bc972318ca8f14621d161d1f9

Documento generado en 21/04/2021 05:04:49 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**