

**JUZGADO CUARTO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO
SINCELEJO - SUCRE**

**CODIGO IDENTIFICACIÓN DEL DESPACHO
70-001-31-03-004**

SECRETARIA: Señor Juez, informo a usted que por reparto verificado en la Oficina Judicial de esta ciudad, nos correspondió el conocimiento de la presente demanda verbal de restitución de bien inmueble arrendado, promovido por PROMOTORA DE INVERSIONES S. A. a través de apoderada judicial, contra los señores MIGUEL ELIAS BENÍTEZ VILLALOBOS y FANNY MARÍA MARTÍNEZ GUZMÁN.

Sincelejo, 19 de enero de 2023

**LESBIA ELENA PALLARES RODRÍGUEZ
Secretaria**

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo, diecinueve de enero de dos mil veintitrés
Rad: N° 70001310300420220013600**

La entidad PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. PROINVERSIONES S.A., email: proinversiones.sincelejo@hotmail.com, mediante apoderada judicial, presentó demanda verbal de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, contra los señores MIGUEL ELÍAS BENÍTEZ VILLALOBOS y FANNY MARÍA MARTÍNEZ GUZMÁN.

Con la demanda se allegó prueba documental del contrato de arrendamiento, en el cual se indica que la fecha de suscripción del mismo es el 15 de julio de 2015, y que su vigencia es de 36 meses, así mismo, que el canon de arrendamiento fue pactado inicialmente en la suma de \$2.747.000, suma esta que vencido el primer año de vigencia, y así sucesivamente cada 12 meses, en caso de prórroga tácita o expresa, se incrementaría en el porcentaje del índice de precios al consumidor del año calendario inmediatamente anterior a aquél en que debe efectuarse el reajuste.

Pues bien, teniendo en cuenta lo anterior y efectuados los cálculos de rigor, partiendo del incremento del IPC del año anterior, a partir del año 2016, tenemos que el valor de la renta a la fecha de la presentación de la demanda sería de \$3.710.843, suma que multiplicada por 26 meses como término inicialmente pactado, arroja como resultado la suma de \$133.590.348.

Por lo anterior, la presente demanda clasifica como de menor cuantía y

por lo tanto de competencia de los jueces civiles municipales, tal como se dispone en el artículo 18 del CGP., lo que obliga a este despacho a declararse sin competencia para conocer del presente asunto, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso 2º, artículo 90 del mismo Código y se ordenará su remisión a los jueces competentes.

En consecuencia, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Sincelejo,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar de plano la presente demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, por carecer de competencia en razón de la cuantía.

SEGUNDO: Ordénese la remisión del expediente a la Oficina Judicial de esta ciudad, vía correo institucional, a fin de ser repartida entre los Jueces Civiles Municipales de Sincelejo, por ser los competentes.

Se advierte que, de conformidad con el inciso tercero del artículo 139 del CGP, El juez que reciba el expediente no podrá declararse incompetente cuando el proceso le sea remitido por alguno de sus superiores funcionales.

SEGUNDO: Reconózcase y téngase a la abogada STELLA MARCELA ALVAREZ MONTES, identificada con cédula de ciudadanía N°1.102.833.344 y T. P. No. 227.137 del C. S. de la Judicatura, email: stellaalvarezmontes23@hotmail.com, como apoderada judicial del demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

TERCERO: Por secretaría déjese las constancias de ley y su registro en el expediente virtual del sistema tyba de la Rama Judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ
JUEZ