

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
SANTA MARTA – MAGDALENA**



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Santa Marta, catorce (14) de Diciembre de dos mil veinte (2020)

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE LOCAL COMERCIAL ARRENDADO.

DEMANDANTE: JAIME JEREZ FLÓREZ

DEMANDADO: CLAUDIA MILENA DURAN ROMERO y YEZID HERNÁN DURAN ROMERO

RADICACIÓN: 47-001-40-53-007-2020-00481-00

Con esta providencia habrá de emitirse pronunciamiento sobre la admisibilidad de la demanda declarativa de restitución de inmueble arrendado promovida por **JAIME JEREZ FLÓREZ** contra los señores **CLAUDIA MILENA DURAN ROMERO y YEZID HERNÁN DURAN ROMERO**, a lo cual se procederá con apego a las siguientes consideraciones.

Acometiendo este servidor en el estudio de la demanda y sus anexos, así como las disposiciones normativas atinentes al asunto, advierte de entrada que la misma no cuenta con los presupuestos necesarios para ser tramitada en esta sede judicial. Esto teniendo en cuenta que el asunto es de mayor cuantía en la medida que el valor actual de la renta, durante el termino pactado en el convenio de arrendamiento, esto es cuarenta y ocho (48) meses, supera con creces el límite de los 150 S.M.L.M.V. de correspondencia de este estrado civil municipal.

En efecto, el artículo 25 del Código General del Proceso establece que son de menor cuantía los asuntos “(...) *que versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).*”

Así mismo, conforme a lo reglado en el numeral 6° del artículo 26 *ibídem*, se tiene que en los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento la cuantía se determina “*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*» (Negrilla y subrayado del juzgado).

En el caso *sub judice*, se desprende del contrato de arrendamiento aportado que el valor del canon actual asciende a la suma \$5.500.000 M/cte, la cual, multiplicada por los 42 meses estipulados como período contractual, arroja la suma de \$264.000.000 M/cte; monto que, como se dijera *ab initio*, supera el límite de la menor cuantía.

Y es que a pesar de que la causal de restitución invocada es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, y por mandato del numeral 9 del artículo 384 del Estatuto Procesales el asunto se debe tramitar como un proceso de única instancia, tal circunstancia *per se* no trastoca la cuantía del asunto, sino que concierne al tipo de procedimiento a seguir, que corresponde al verbal sumario; más en nada

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
SANTA MARTA – MAGDALENA**



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL

incide, se itera, en el factor determinante de la competencia, que no es otro que la cuantía.

En consecuencia, de conformidad con el artículo 90 *ejusdem*, el despacho rechazará de plano la presente demanda restitutoria, y en consecuencia dispondrá la devolución del expediente a la Oficina Judicial a efectos de que lo reparta entre los Juzgados Civiles del Circuito de esta ciudad, por ser los competentes.

Por lo anteriormente expuesto se,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda de restitución de inmueble arrendado instaurada por **JAIME JEREZ FLÓREZ** contra los señores **CLAUDIA MILENA DURAN ROMERO y YEZID HERNÁN DURAN ROMERO**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de éste proveído.

SEGUNDO: REMITIR el expediente contentivo del aludido juicio a la oficina judicial para que sea repartida entre los Juzgados Civiles del Circuito con sede en esta urbe.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**MIGUEL QUIROZ CANTILLO
JUEZ**