

*RAMA JURISDICCIONAL*  
**JUZGADO UNICO PROMISCO MUNICIPAL**

*CALLE 7 NO. 9-20 ESQUINA*  
*SITIONUEVO, MAGDALENA*

Sitio Nuevo, Magdalena, veintiséis (26) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

ACCION: Restitución de inmueble arrendado  
ACCIONANTE: Rosa Belia Pacheco Escriba  
ACCIONADO: Héctor Gabriel Navarro de la Hoz  
RAICACION No. 47-745-40-89-001-2021-00062-00

La señora ROSA BELIA PACHECO ESCRIVA, por medio de apoderado judicial, demandó a HECTOR GABRIEL NAVARRO DE LA HOZ, para que por los trámites del proceso verbal reglado por el artículo 384 del CGP se declare la terminación de tres contratos de arrendamiento; la restitución de los mismos, y, se condene al demandado al pago de la suma de \$333'333.300.

Mandata el numeral 1 del artículo 20 del CGP que, los Jueces Civiles de Circuito conocen en primera instancia, los procesos contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

Por su parte, el inciso 4 del artículo 25 de la misma codificación establece que, los procesos son de mayor cuantía cuando las pretensiones patrimoniales excedan el equivalente a 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

De acuerdo al artículo 26-6 del CGP, la determinación de la cuantía en los procesos de tenencia por arrendamiento está dado "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..."

El término inicialmente pactado en los contratos de arrendamiento suscritos por las partes fue de doce (12) meses, por lo que aplicando la regla del numeral 1º del artículo 26 del CGP, el valor por ese lapso de todos ellos asciende a la suma de \$199.999.980.

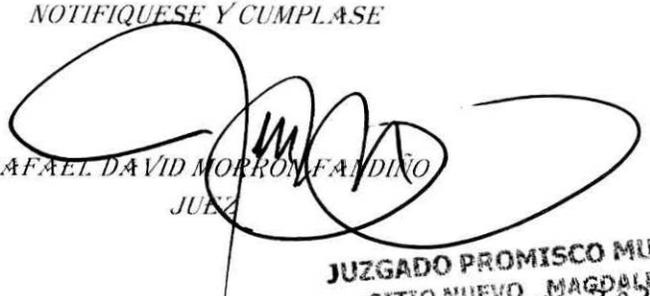
Para este año, el Gobierno Nacional fijó el salario mínimo legal mensual en la suma de \$908.526, lo que quiere significar que los 150 estipendios ascienden a la suma de \$136'278.900. Entonces, si una de las pretensiones de la acción es obtener el pago de \$333'333.000, éste guarismo, como el de los 12 meses de los cánones de arrendamiento sobrepasan considerablemente los límites de los incisos 2 y 3 del aludido artículo 25 del CGP, por lo que no le corresponde a este despacho; así que, la demanda se rechazará de plano para que se envíe por competencia, por el factor cuantía, al Juez Civil del Circuito en Turno de Ciénaga, Magdalena (Art. 90 del CGP)

En razón de lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

PRIMERO: Rechácese de plano por falta de competencia por el factor cuantía, la demanda verbal presentada por medio de apoderado judicial por la señora ROSA BELIA PACHECO ESCRIVA en contra de HECTOR GABRIEL NAVARRO DE LA HOZ. En consecuencia, remítase al Juzgado Civil del Circuito en Turno de Ciénaga.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
RAFAEL DAVID MORRON FANDIÑO  
JUEZ

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL**  
SITIO NUEVO, MAGDALENA  
Hoy 27 mayo 2021  
Notifico por ESTADO No. 034  
Auto de Fecha 26 mayo 2021  
EL SECRETARIO \_\_\_\_\_