Medellín, veinte (20) de octubre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	Verbal – Restitución de inmueble
DEMANDANTE	Pedro Alejandro Hoyos Builes
DEMANDADOS	My Brother´s Room Llc
RADICADO	050013103 009 **2023 00348** 00
ASUNTO	Rechaza demanda por competencia en razón de la cuantía

El artículo 20, numeral 1°, del Código General del Proceso consagra que los Jueces Civiles del Circuito conocen en primera instancia de las demandas contenciosas de mayor cuantía, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 ibidem, son aquellas que versen sobre pretensiones patrimoniales **superiores o que excedan 150 S.M.L.M.V.**, las cuales equivalen para este año a la suma de **ciento setenta y cuatro millones de pesos ($174.000.000).**

El artículo 26 dispone que la cuantía se determinará de la siguiente forma:

"*(…) 6. 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 el asunto bajo examen, se advierte que la parte demandante pretende la restitución de un inmueble por la causal de mora en el pago de los cánones de un contrato de arrendamiento pactado por doce meses, cada uno por $13.000.000, por lo que, su valor asciende a la suma de $156.000.000.

Así las cosas, la parte demandante tiene como objeto la restitución de un inmueble por la causal de mora en el pago, cuyo monto del contrato de

arrendamiento asciende a $156.000.000, lo que ubica la cuantía del asunto como **menor**, razón para afirmar que este Juzgado no es competente para conocer la misma, por lo que se **rechazará**, de conformidad con el inciso segundo del artículo 90 del Estatuto Procesal vigente, y se ordenará su remisión a la Oficina de Apoyo Judicial de la ciudad, para que sea repartida entre los Jueces Civiles Municipales, a quienes corresponde su conocimiento.

En virtud de lo anterior, **el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Medellín,**

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la presente demanda verbal, por falta de competencia, según las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Se ordena remitir el expediente a la Oficina de Apoyo Judicial, para que sea sometida a reparto entre los Jueces Civiles Municipales de la ciudad, a quienes corresponde conocer de la misma.

NOTIFÍQUESE

YOLANDA ECHEVERRI BOHÓRQUEZ

JUEZ

LZ

Firmado Por:
Yolanda Echeverri Bohorquez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 009
Medellin - Antioquia

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: **b97dd994415a02fb48e1057b2e386a2833c3ab86bdf37a1bb3bd1ab6f9977363**
Documento generado en 20/10/2023 12:23:46 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica