

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD Medellín, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020)

Proceso	VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
Radicado	05001-40-03-016-2020-00513-00
Demandante	GARCES Y JARAMILLO LTDA
Demandado	VIVE MÁS INVERSIONES S.A.S
Asunto	DECLARA INCOMPETENCIA – REMITE POR COMPETENCIA

Una vez entrado al estudio de admisibilidad de la presente demanda **VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, el Despacho se permite realizar las siguientes,

#### CONSIDERACIONES

El artículo 25 del Código General del Proceso establece claramente que son de mayor cuantía los procesos que versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMLMV).

Así pues, la mayor cuantía para el presente año 2020, corresponde a valores que excedan la suma de **\$131.670.450**.

Igualmente, establece el numeral 6º del artículo 26 del Código General del Proceso la disposición especial para determinar la cuantía en esta clase de asuntos.

*"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."- Subrayas fuera de texto-*

Ahora bien, para el caso concreto se solicita la restitución del inmueble objeto del contrato de arrendamiento celebrado por los extremos procesales el 8 de febrero de 2013, el cual según la cláusula sexta de dicho contrato, el término de duración inicial del mismo sería de **24 meses**. A su vez, la cláusula cuarta indica que el valor de los cánones de arrendamiento generados en el primer año sería **\$8.000.000** y los siguientes de **\$9.000.000**. Por lo que realizando la operación indicada en el artículo 26 N°6 ibíd, esto es, el valor del canon por el tiempo inicialmente pactado en el contrato, arroja la suma de \$192.000.000 incluso tomando como valor del canon el menor consignado, esto es 8.000.000, aunque en estricto sentido debería ser la renta actualizada \$9.000.000, cifra que sería mayor a la indicada \$216.000.000, y que en todo caso radica la demanda en una de mayor cuantía.

En consecuencia, de conformidad con el numeral 1ro del artículo 20 del Código General del Proceso, el competente para conocer del proceso de la referencia, es el **JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN –reparto-**.

Así las cosas, y en virtud de lo indicado en el art. 90 del C.G del P., el Juzgado,

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO: DECLARAR LA FALTA DE COMPETENCIA** para asumir el conocimiento de la presente demanda **VERBAL SUMARIA – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**.

**SEGUNDO: ORDENAR** la remisión de la misma al competente, **JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN (REPARTO)** de acuerdo a lo expresado en la parte motiva de esta providencia.

## **NOTIFÍQUESE**

Firmado electrónicamente

**MARLENY ANDREA RESTREPO SÁNCHEZ**

**JUEZ**

JJM

**JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL**

Se notifica el presente auto por

**ESTADOS #** \_\_\_\_88\_\_\_\_

Hoy\_\_1 de septiembre de 2020\_\_ a las 8:00  
A.M.

**DIANA CAROLINA PELÁEZ GUTIÉRREZ**  
**SECRETARIA**

**Firmado Por:**

**MARLENY ANDREA RESTREPO SANCHEZ**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 016 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

**fe8d1a60f6371784b7076c87318a166dcd68ab79a82d1b82111a0d629b465059**

Documento generado en 28/08/2020 03:59:06 p.m.