



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Medellín, diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Referencia:	VERBAL
Demandante:	OSCAR VALENCA GALLEGO
Demandando:	VICTOR HUGO RESTREPO CASTAÑO
Radicado:	05001 31 03 001 2023 00256-00
Asunto:	RECHAZA DEMANDA

La Demanda verbal Proceso de restitución de inmueble arrendado, presentada a través de apoderado judicial por el señor **OSCAR VALENCA GALLEGO** en contra del señor **VICTOR HUGO RESTREPO CASTAÑO**, **SE RECHAZA**, según lo establecido en el inciso segundo del artículo 90 del C. G. del P., de conformidad con lo que a continuación se expone.

Que, tanto en escrito de demanda como en anexo allegado con este (contrato de arrendamiento), se logra evidenciar que la cuantía del proceso corresponde a la suma **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 151.200.000.00)**.

Para el caso la competencia les asiste a los Jueces Civiles Municipales, en tanto el numeral cuarto del artículo 18 del C.G. del P. establece:

“ARTÍCULO 18. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN PRIMERA INSTANCIA. Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:

*1. <Inciso corregido por el artículo 1 del Decreto 1736 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> **De los procesos contenciosos de menor cuantía**, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.”*

Por otro lado, dispone el artículo 25 del C. G. del P. lo siguiente:

“ARTÍCULO 25. CUANTÍA. Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía. Son de mínima cuantía

cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).

Son de menor cuantía cuando 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).

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv)."

Así mismo, establece 26 ibidem, numeral 6:

ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará así:

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.

Pues bien, actualmente la mayor cuantía corresponde a la suma de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$174.000.000)**, la demanda presentada tiene como cuantía la suma de **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 151.200.000.00)**

Así las cosas, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se tiene que este Juzgado no es competente para conocer de dicho asunto, por lo tanto y como quiera que la competencia radica en los Jueces Civiles Municipales de Medellín, (por cuanto en esta ciudad se encuentran ubicado el bien) se ordenará el rechazo de la demanda y su remisión para su correspondiente reparto.

Vistas, así las cosas, en ponderada interpretación del artículo 11 eiusdem, esto es,

"Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y

generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales”

Este Despacho, en atención a la cuantía del proceso,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente Demanda incoativa de Proceso Verbal presentada a través de apoderado judicial por el señor **OSCAR VALENCA GALLEGO** en contra del señor **VICTOR HUGO RESTREPO CASTAÑO**, por las razones expuestas.

SEGUNDO: REMITIR el expediente contentivo del presente proceso a los Juzgados Civiles Municipales de la Ciudad de Medellín, para lo que estimen procedente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, PERSONALMENTE con su remisión (Ley 2213 de 2022) o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (C.G.P.), cuyo número de estado y contenido de la actuación, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojado en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-101-civil-del-circuito-de-medellin/105>.

Adriana Patricia Ruiz Pérez
Secretaria

MC