



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, quince (15) de septiembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO	VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN
DEMANDADO	HERIBERTO OSSA GALLEG0
RADICADO	05001 31 03 002 2020 00175 00
ASUNTO	DECLARA FALTA DE COMPETENCIA POR CUANTÍA

Efectuado el análisis formal de admisibilidad de la presente demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO instaurada por EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN en contra de HERIBERTO OSSA GALLEG0 se concluye que no se cumple el presupuesto procesal de competencia por el factor objetivo relacionado con la cuantía de la pretensión, por lo que así habrá de declararse, disponiendo su remisión al funcionario en quien esté radicada la competencia para conocer de este asunto.

En efecto, en los eventos en que la competencia se determina en virtud del factor cuantía, establece el artículo 20 de la misma obra, en su numeral primero lo siguiente:

Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos:

De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa (Corregido art. 2º Dcto 1736 de 2012) (Negrillas con intención)
(...)

Respecto de la cuantía, consagra el artículo 25 ibidem:

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).

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.

(...) (Negrillas propias)

A su turno, el artículo 26 ejusdem establece:

La cuantía se determinará así:

(...)

5. 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 aquéllos 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.

(Negrillas propias del despacho)

Bajo este escenario, haciendo un análisis desde la perspectiva del factor cuantía como determinante para establecer la competencia, este Despacho no es competente para conocer de la presente demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, teniendo en cuenta para ello, que el contrato de arrendamiento fue celebrado por el término de doce meses y que el canon de arrendamiento tiene un valor de \$180.000. y si se actualizara el valor de dicho canon con el IPC a la fecha actual, como lo expone la parte demandante, tampoco alcanzaría el valor de la mayor cuantía.

Obsérvese como en el acápite de cuantía el mismo apoderado señala un valor muy inferior al de los 150 SMLMV.

Así las cosas, se tiene que la presente demanda es de mínima cuantía debiendo asumir su conocimiento el Juez Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

En consecuencia, se declarará la falta de competencia para asumir el conocimiento de la presente demanda, ordenando la remisión con sus anexos, al Civil Municipal de Oralidad de Medellín (reparto), quien en efecto está dotado de toda aptitud legal para conocer de ella.

En mérito a lo expuesto, **EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA FALTA DE COMPETENCIA para conocer de la demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO instaurada por EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN en contra de HERIBERTO OSSA GALLEGO, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Ordenar el envío de dicha demanda y sus anexos al Civil Municipal de Oralidad de Medellín (Reparto), a través de la oficina judicial.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA
Juez

6.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN	
Se notifica el presente auto por Estados Electrónicos Nro. <u>100</u>	
Fijado hoy en la página de la rama judicial https://www.ramajudicial.gov.co/	
Medellín	<u>17 de septiembre de 2020</u>
YESSICA ANDREA LASSO PARRA SECRETARIA	

Firmado Por:

**BEATRIZ ELENA GUTIERREZ CORREA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

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:

81e2454d53d7efe25eb8b0dcb7c92be2eb5b343855d83a077849cb0528a868b8

Documento generado en 16/09/2020 03:06:00 p.m.