



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
MEDELLÍN**

Medellín, nueve de septiembre de dos mil veinte

**Rad: 05001 31 03 003 2020 00181 00**

Asunto: Rechaza demanda por competencia

Auto: N° 447

Estudiada la presente demanda declarativa de restitución de inmueble arrendado instaurada por la sociedad BIEN RAÍZ S.A. en contra de la sociedad SEMICARS E.U. “EN LIQUIDACIÓN, procede el Despacho a determinar si es competente o no para conocer de ésta en razón de la cuantía. Para resolver se tendrán en cuenta las siguientes;

**CONSIDERACIONES**

En el caso que nos ocupa la cuantía es determinada por el valor del canon de arrendamiento durante el término que se pactó en el contrato, así lo indica el artículo 26 numeral 6° del C. G. del P., que reza; *“en los procesos de tenencia con 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”*, en el presente asunto se tiene que actualmente la renta mensual es de \$10.129.673, según se advierte en el hecho 2° de la demanda, el término pactado inicialmente en el contrato es de 7 meses, tal y como se lee en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento, lo que determina que la cuantía del proceso es de \$ 70.907.673, por lo tanto dicho asunto es de menor cuantía, y la competencia para decidir el asunto radica en los jueces municipales, conforme a las reglas de conocimiento dispuesta en el artículo 25 del C. G. del Proceso, donde se señaló;

*“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...**”.*

A su turno el artículo 18 numeral 1° Ibidem, dispone; *“Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia: 1. De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso-administrativa”.*

Así las cosas, y dado a que para el año en que se presenta la demanda la mayor cuantía equivale a la suma de \$131.670.300, y en este caso la cuantía se estima en \$70.907.673, en razón al valor actual de la renta por el término que inicialmente se pactó en el contrato de arrendamiento, suma que no supera los 150 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, en consecuencia, el conocimiento de la presente acción corresponde a los Jueces Civiles Municipales de la Localidad. Es así como es evidente a todas luces, que este Despacho no es competente para conocer del presente proceso, atendiendo a la cuantía.

En virtud de lo anterior, el Juzgado TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** RECHAZAR por competencia la demanda de restitución de inmueble arrendado instaurada por la sociedad BIEN RAÍZ S.A. en contra de la

sociedad SEMICARS E.U. “EN LIQUIDACIÓN, por lo expuesto en la parte motiva

**SEGUNDO:** REMITIR la presente demanda a la Oficina de Apoyo Judicial para que sea repartida entre LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE LA LOCALIDAD (REPARTO), para lo de su competencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ÁNGELA MARÍA MEJÍA ROMERO  
JUEZ**

**Firmado Por:**

**ANGELA MARIA MEJIA ROMERO  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 003 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:

**7685076d923890b92d3ea49e801914dcb788d70366401646bf0f7899004c4dbd**

Documento generado en 09/09/2020 06:49:10 a.m.