



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

Medellín, dos de octubre de dos mil veinte

Procedimiento	Verbal restitución de tenencia
Demandante	Bernardo Alonso Bastidas Osorio y otra
Demandado	Beatriz Cecilia Quintero Cárdenas
Radicado	No.050013103003 2020-00210 00
Síntesis	Rechaza por falta de competencia
Auto	509

Una vez estudiada la presente demanda, el Despacho avizora que no es competente para conocer de la misma por razón de la cuantía.

En el sub examen la cuantía debe determinarse de conformidad con el numeral sexto del artículo 26 del Código General del Proceso que preceptúa: “(...)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.*”

Respecto a la competencia atribuida en única y primera instancia **a los juzgados municipales**, se tiene que los artículos 17 y 18 de la Ley 1564 de 2012 establecen que dichos jueces conocerán “*De los procesos contenciosos de mínima cuantía. (...)*”, así como de “*de los procesos contenciosos de menor cuantía (...)*”

Por su parte, el artículo 25 de la citada ley prescribe que “(...) 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.

En el caso de la referencia, la parte demandante solicita la restitución de un inmueble cuya tenencia se denuncia en cabeza de la demandada. En los hechos de la demanda, se dice con claridad que la señora Beatriz Cecilia Quintero Cárdenas, no es propietaria, poseedora, ni arrendataria; que su título puede provenir de un comodato precario, pero no de las titularidades iniciales.

En tal sentido, como no se denunció el pago de renta alguna ni que la tenencia se generara en un contrato de arrendamiento, no puede someterse el examen de la cuantía a los supuestos iniciales de la norma en cuestión.

La disposición que debe gobernar el asunto es la que refiere que “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.” El bien sobre el que se pretende la restitución conforme a documento anexo a la demanda, es un inmueble que tiene un avalúo catastral de \$46.397.000; por tal motivo, dicho valor no supera la mayor cuantía tasada en salarios que para el 2020 se estableció en \$\$131.670.451, siendo entonces que este despacho no es competente para impartir el trámite que corresponde.

Finalmente debe señalarse que la fórmula entregada por el apoderado del extremo activo, según la cual, este proceso es de mayor cuantía por cuanto *“conforme al certificado predial es de \$46.397.000, que dividido por el valor actual del salario mínimo legal mensual vigente \$877.802 da por resultado 52.85 salarios mínimos”*, dista de la correcta aplicación que a este asunto debe dársele para la asignación de su conocimiento.

En virtud de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE,

Primero: Rechazar la demanda de la referencia, por falta de competencia en razón de la cuantía.

Segundo: Remitir el presente proceso a los Jueces Civiles Municipales De Medellín ®, por conducto de la oficina de apoyo judicial, a fin de que asuman su conocimiento.

NOTIFÍQUESE

**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: **c5d1dff2f330176b58387c4707ece81187f54a5b05c2c9abe92e6f564603f444**
Documento generado en 02/10/2020 06:53:13 a.m.