

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, cinco de octubre de dos mil veinte

Proceso	Verbal
Demandante	Arrendamientos ADECOL SAS
Demandado	Ari Nathan
Radicado	0500131030112020-00209-00
Instancia	Primera
Temas	Rechaza demanda falta de competencia por la cuantía

Deviene de la presente demanda incoativa de pretensión declarativa de restitución de inmueble arrendado, instaurada por la sociedad **ARRENDAMIENTOS ADECOL SAS** contra el señor **ARI NATHAN**, una clara falta de competencia en atención a la cuantía de la pretensión, tal y como pasa a explicarse.

Reza el artículo 25 del Estatuto Procesal: ***“Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía. (...) Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv)”***, al paso que el numeral 6 del artículo 26 de dicho cuerpo normativo, prescribe que ***“En los procesos de tenencia por arrendamiento”***, la cuantía se determinará ***“por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato,...”***. Aunado a ello, el artículo 20 *ejusdem*, restringe a los jueces civiles del circuito el conocimiento de los asuntos ***“contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa...”***.

En el eventos de esta especie en que la estimación económica que hace el demandante de su pretensión, es necesaria para determinar la competencia funcional del juez de conocimiento, se evidencia que el contrato de arrendamiento cuya terminación se pretende, pactado por un término inicial de doce meses conforme a la cláusula sexta del acuerdo convencional, y a razón de \$9.612.000 mensuales, valor al que asciende el canon actual de la renta según los asertos de la demanda, arroja en los términos antedichos una pretensión equivalente a \$115.344.000, constitutiva de un trámite procesal que según la competencia de los jueces civiles municipales se direcciona en primera instancia, pues no alcanza el límite mínimo del valor asignado a procedimientos de mayor cuantía, ello es, \$131.670.450.

Dado que la competencia vertical para conocer del asunto que se discute, viene determinada por la cuantía de la pretensión restitutoria objeto de la litis, y precaviendo que la misma no supera el tope de los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, se advierte que la competencia para procesar la pretensión de restitución invocada, queda radicada en los juzgados civiles municipales de Medellín.

Con fundamento en el artículo 90 del Código General del Proceso, el **Juzgado Once Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,**

RESUELVE,

PRIMERO: RECHAZAR por **FALTA DE COMPETENCIA** en razón de la **CUANTÍA**, la presente demanda instaurada por **ARRENDAMIENTOS ADECOL SAS** contra el señor **ARI NATHAN**.

SEGUNDO: REMITIR la demanda y sus anexos a través de la Oficina de Apoyo Judicial, a los JUECES CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLÍN (reparto) para que avoquen su conocimiento y decidan sobre su admisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,



BEATRIZ ELENA RAMÍREZ HOYOS

Se deja constancia en el sentido de indicar que la presente providencia fue revisada y suscrita atendiendo a lo dispuesto en los Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11520, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11556 y Acuerdo PCSJA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura y el Artículo 11 del Decreto 491 de 2020 emitidos con ocasión de la emergencia sanitaria y cuarentena decretadas por el virus COVID 19.