



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante	Luz María Ramírez Gómez
Demandado	Rafael Cardona David, Amparo Granda Orrego, Luz Mary Jaramillo González, Arrendamientos Alnago
Radicado	05001 31 03 015 2022-00054 00
Asunto	Rechaza demanda por competencia, factor cuantía.

Estudiada la demanda VERBAL SOBRE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENADO, instaurada por la señora LUZ MARÍA RAMÍREZ GÓMEZ, contra los señores RAFAEL CARDONA DAVID, AMPARO GRANDA ORREGO, LUZ MARY JARAMILLO GONZÁLEZ, ARRENDAMIENTOS ALNAGO, encuentra el despacho que carece de competencia, al tratarse de un proceso de **MENOR CUANTÍA**.

El Código General del Proceso, artículo 26 num, 6°, dispone que la competencia en razón de la CUANTÍA, para este tipo de procesos, se determina 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.”
(Resalto de este Despacho)

Así mismo, el numeral 1° del artículo 18 del Código General del Proceso explica la competencia primera instancia de los Jueces Civiles Municipales:

“Art. 18. 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 correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.*
- 2. (...)”*

Así las cosas, advierte el Juzgado que, en el caso a estudio, nos encontramos ante un proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, cuya pretensión se dirige a que se declare el incumplimiento del contrato, y la consecuente restitución del bien.

Pues bien, dentro de los hechos de la demanda, la parte demandante informó que el canon actual de arrendamiento asciende a la suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M.L. (\$4.268.000,00), valor este que multiplicado por los doce meses, del término inicialmente pactado en el contrato de arrendamiento, según el numeral 7° de las condiciones generales del contrato de arrendamiento aportado con la demanda, nos arroja un total de CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS ML. (\$51.216.000,00)

El artículo 25 de la Ley 1564 de 2012 dispone que:

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

“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).”.

Así mismo se indica por la misma regla que son de MAYOR cuantía aquellos que versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a 150 salarios mínimos, es decir, para el año 2022, la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$150.000.000,00).

De lo que se concluye que según el valor actual de la renta, durante el término pactado inicialmente en el contrato, del bien inmueble de que se trata aquí, corresponde a un

proceso verbal de menor cuantía pues aquel, en su valor, no supera el tope establecido legalmente para considerarse demanda de mayor cuantía y en consecuencia competencia del Juez Circuito.

Por tanto, y en atención a lo precedente, se rechazará la presente demanda en atención a la cuantía del asunto, y se remitirá a los jueces civiles municipales de esta ciudad de Medellín.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la incompetencia de este Juzgador por el factor cuantía.

SEGUNDO: Rechazar la presente demanda VERBAL SOBRE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENADO, instaurada por la señora LUZ MARÍA RAMÍREZ GÓMEZ, contra los señores RAFAEL CARDONA DAVID, AMPARO GRANDA ORREGO, LUZ MARY JARAMILLO GONZÁLEZ, ARRENDAMIENTOS ALNAGO.

TERCERO: Remítase la presente demanda y sus anexos ante los Jueces Civiles Municipales de (Reparto) de Medellín, para que asuman el conocimiento.

NOTIFÍQUESE

RICARDO LEON OQUENDO MORANTES

JUEZ

Firmado Por:

Ricardo Leon Oquendo Morantes

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 015 Oral

Medellin - Antioquia

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: **306e7a79fc50d55ca01a00df250602b6f171262554559d725243ca62b1c27957**

Documento generado en 25/03/2022 01:50:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>