

CONSTANCIA SECRETARIAL: Señor juez, le informo que se recibió de la oficina judicial a través de correo electrónico demanda de restitución de bien inmueble arrendado, la cual consta de las siguientes copias, contrato de arrendamiento, escritura pública 5170 del 28 de septiembre de 2012, certificados de existencia y representación de las partes, poder y demanda.

A despacho para decidir.

Camilo Gómez

Escribiente

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, octubre veinte (20) de dos mil veinte

Radicado: 2020-197

Auto Interlocutorio n° 241.

Estudiada la presente demanda de restitución de bien inmueble arrendado, instaurada por la sociedad Alberto Álvarez S S.A., en contra de la sociedad APL Servicios S.A.S., se advierte que el escrito de demanda formulado plantea una clara falta de competencia en atención a la cuantía de la pretensión, tal y como pasa a explicarse.

En efecto, establece el artículo 20 ordinal 1 del C.G.P., *“Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos: 1. de los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria y responsabilidad médica salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. También conocerán de los procesos contenciosos de mayor cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contenciosa administrativa.”*

Por su parte, el artículo 25 del mismo Código, dice: *“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 vez el artículo 26 reza “La cuantía se determinará 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...”

Ahora bien, en aplicación de las disposiciones arriba citadas, resulta que este despacho carece de competencia para conocer del presente asunto, por cuanto la pretensión de que trata la presente demanda, asciende a la suma de \$36.0.86.424 como se desprende de la sumatoria del valor de la renta por el término establecido en el contrato de arrendamiento, ubicándola como una demanda de menor cuantía, pues dicha suma no supera la cuantía asignada para éste despacho, la cual para el año 2020 se encuentra en \$131.670.450,00 resultando entonces de conocimiento del señor Juez Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad, conforme a la preceptiva del artículo 18 del Código General del Proceso, que señala

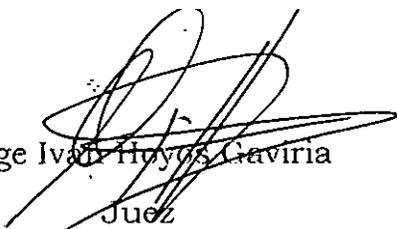
“Competencia de los jueces civiles municipales en primera instancia. Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia: 1. De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria o de responsabilidad médica, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa...”, dentro de la cual se encuentra ubicada esta pretensión. Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la presente demanda de restitución de tenencia promovida por la sociedad Alberto Álvarez S S.A., en contra de la sociedad APL Servicios S.A.S., en razón a la cuantía del asunto.

SEGUNDO: Ordenar su remisión al señor Juez Civil Municipal de Oralidad de la ciudad, quien se estima es el competente.

Notifíquese,


Jorge Iván Hoyos Gaviria
Juez