

Informe: Señor juez, se presenta demanda para lograr la restitución de un bien inmueble dado en arriendo comercial. El contrato inicial se pactó a 12 meses y por un valor de \$2.673.930.

Daniel Argumedo
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

| | |
|---------------------|---|
| Demanda | Verbal especial – Restitución de bien inmueble |
| Demandante | Sociedad Marina Montoya Mejía & CIA |
| Demandados | Oscar Alfredo Madrid Ayala y Adriana Lucia Tobón |
| Radicado No. | 05001-31-03-021-2021-00267-00 |
| Asunto | Rechaza de plano por falta de competencia – Cuantía |

Estudiada la presente demanda se encuentra que la misma no es competencia este Despacho y en consecuencia debe ser rechazada de plano por equivocada escogencia del funcionario judicial en razón a la cuantía. Al respecto es importante recordar que el artículo 26-6 del Código General del Proceso (CGP) consagra que, en los procesos de tenencia por arrendamiento, la cuantía será definida por el término de duración inicialmente pactado en el contrato multiplicado por el valor actual de la renta. Así mismo, el artículo 25 inciso 2º indica que serán procesos de mínima cuantía aquellos cuya cuantificación sea inferior a 40 SMLMV. Finalmente, el artículo 17-1 señala que será competencia en única instancia de los Jueces Civiles Municipales, los procesos contenciosos de mínima cuantía.

En el presente caso tenemos que se demanda la restitución de un inmueble destinado a la actividad comercial. El término inicial fue pactado en 12 meses y el valor del canon, para el año 2021, se fijó en \$2.000.000. En estas condiciones, se tiene entonces, que la cuantía para efectos de determinar competencia se estima en \$24.000.000 y, en consecuencia, el proceso debe ser redireccionado a los Jueces Civiles Municipales de Medellín, para que ellos asuman conocimiento sobre el asunto.

Así las cosas, y sin ser necesarias mayores disertaciones **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR POR FALTA DE COMPETENCIA el proceso verbal especial de restitución de bien inmueble arrendado, que promueve la **SOCIEDAD MARINA MONTOYA MEJÍA Y CIA** en contra de **OSCAR ALFREDO MADRID AYALA** y **ADRIANA LUCIA TOBÓN SALDARRIAGA**, por las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: ORDENAR la remisión de este expediente a la oficina judicial para que sea repartida entre los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE ORALIDAD DE MEDELLÍN para su tramitación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 87 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 4 de 10 de 2021 a las 8 A.M.

SANDRA MARGARITA ZAPATA HERNÁNDEZ
SECRETARIA