



**DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
DE VALLEDUPAR**

Valledupar, Cesar, Veintiocho (28) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

<b>RADICACIÓN:</b>	20001-40-03-002-2023-00082-00
<b>DEMANDANTE:</b>	PROHOGAR S.A.S.
<b>DEMANDADO:</b>	DENTIX COLOMBIA S.A.S

Se encuentra al despacho la presente demanda verbal de restitución de inmueble arrendado, procediendo el Despacho al estudio de la misma.

Se observa que la misma deberá rechazarse de plano, puesto que este despacho carece de competencia para adelantar el trámite que en derecho corresponde por las razones que a continuación se expresarán.

A voces el artículo 90 del C. G. del P., en su inciso segundo consagra que el Juez rechazará de plano la demanda *"cuando carezca de jurisdicción o competencia, o cuando este vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose"*. Subraya del despacho.

Así mismo, el artículo 25 ibidem, en cuanto a la CUANTÍA, que a su tenor reza, indica: *"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)." y respecto a la determinación de la cuantía en los procesos de restitución de inmuebles efectos de competencia para su tramite el numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso señala: "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."*

Descendiendo al sub-lite observa el Despacho que una vez revisado el acápite de hechos de la demanda se observa que las mismas no cumplen con los requisitos de la competencia por factor cuantía de este Juzgado, pues así, se puede observar de lo informado en el hecho quinto de la demanda, que el valor del canon de arrendamiento actual es de VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/L (\$28.351.734), es decir, que teniendo

en cuenta el citado numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso, la demanda que nos ocupa tiene una cuantía de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS M/L (\$340.220.808), es decir que dicha cuantía corresponde a una demanda de mayor cuantía.

Teniendo en cuenta que la anterior suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS M/L (\$340.220.808), corresponde a una suma superior a \$174.000.000 m/cte., que es lo establecido para el conocimiento de los Jueces Civiles Municipales, que se refiere al límite que excede de 150smlmv de acuerdo al artículo 25 del Código General del Proceso; luego entonces, quien debe asumir el conocimiento son los jueces Civiles del Circuito de esta ciudad, ya que se trata de un proceso verbal de mayor cuantía, de conformidad con lo estipulado en el artículo 26, numeral 6º, del C.G.P.

Así las cosas, habrá de rechazarse de plano la presente demanda ordenándose el envío de la misma y sus respectivos anexos a los Juzgados Civiles del Circuito de esta ciudad, quienes son los competentes en razón de la cuantía para conocer de la presente acción. Bajo las anteriores consideraciones el Juzgado Segundo Civil Municipal de Valledupar,

#### R E S U E L V E:

PRIMERO: Rechazar de plano la presente demanda verbal de restitución de inmueble arrendado presentada por PROHOGAR S.A.S. contra DENTIX COLOMBIA S.A.S., por las razones anotadas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Envíese la presente demanda a los Juzgados Civiles del Circuito de esta ciudad, por conducto del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia de Valledupar.

TERCERO: Por Secretaría, HÁGANSE las anotaciones de rigor en los sistemas de información respectivos.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARTHA ELISA CALDERÓN ARAUJO  
Juez

OIM

Firmado Por:  
Martha Elisa Calderon Araujo

**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 02**  
**Valledupar - Cesar**

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: **e6185aeb33252d463515a5b34f54d0cc5153cb482d4397e8622dba1c0bf82fd1**

Documento generado en 28/03/2023 03:49:51 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**