

CONSTANCIA: A Despacho de la señora juez, le informo que la presente demanda, nos fue repartida por la Oficina de Apoyo Judicial el 07 de marzo de 2023, consta del escrito de demanda y anexos. Sírvese proveer.

Luisa Gaviria

Luisa Fernanda Gaviria
Sustanciadora

Tipo de Proceso	Verbal – Restitución de inmueble arrendado
Radicado	05001 31 03 022 2023 00103 00
Demandante	Sociedad Privada del Alquiler S.A.S. – Spa Inc.
Demandados	María Laura Roldan Osorio
Auto interlocutorio Nro.	348
Asunto	Declara incompetencia por factor cuantía

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, Trece (13) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Conforme constancia que antecede, fue remitida por la Oficina de Apoyo Judicial, la presente demanda de trámite verbal de restitución de inmueble arrendado, promovida por la sociedad Sociedad Privada del Alquiler S.A.S. – Spa Inc. en contra de la señora María Laura Roldan Osorio; de la cual se procederá a declarar la falta de competencia por las siguientes razones:

De una lectura del artículo 26 del C.G.P en su numeral 6º, se lee que la cuantía en los procesos de tenencia por arrendamiento, se determina 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. Así, en concordancia con el artículo 20 *ibidem*, es bien sabido que los jueces civiles del circuito en primera instancia conocen de los procesos contenciosos de mayor cuantía, por lo que al acudir a la norma consagrada en el numeral 25 de este Estatuto Procesal se evidencia que la mayor cuantía corresponde a pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv), lo que a la fecha de presentación de la demanda, corresponde a la suma de \$174.150.000 de acuerdo al salario mínimo legal mensual vigente, definido por el Gobierno Nacional para el año 2023.

De la prueba documental que acompañó el escrito de demanda, en el que obra el contrato de arrendamiento respecto del inmueble urbano ubicado en esta ciudad, suscrito por las partes el 15 de noviembre de 2021, previó en su cláusula séptima que su duración sería por el término de 24 meses y de las afirmaciones vertidas en el libelo genitor -hecho quinto-, el canon actual de arrendamiento equivalía a una suma mensual de \$4.911.330. En tal sentido efectuada la

respectiva operación aritmética la cuantía del proceso estaría definida en la suma de \$117.871.920, que en salarios mínimos legales mensuales vigentes equivale a 101,5 y por consiguiente estaríamos ante un trámite de menor cuantía.

Así las cosas, por todo lo anterior, y sin necesidad de más fundamentos, este despacho SE DECLARARÁ INCOMPETENTE para conocer de este proceso por el factor cuantía, y por lo que se ordenará remitir de manera inmediata a los Juzgados Civiles Municipales de Oralidad de Medellín, para que a quien corresponda, asuma su conocimiento.

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

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA INCOMPETENCIA para conocer de este proceso Verbal de restitución de inmueble arrendado, promovida por la Sociedad Privada del Alquiler S.A.S. – Spa Inc., en contra de la señora María Laura Roldan Osorio, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REMITIR el presente proceso a los Juzgados Civiles Municipales de Oralidad de Medellín.

TERCERO: NOTIFICAR por estados la presente decisión.

CUARTO: RECORDAR que toda comunicación relacionada con el actual proceso, debe contener los 23 dígitos de radicación y ser dirigida en **formato PDF** al correo electrónico: **ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co**. De igual forma se advierte, que de conformidad con el numeral 14° del artículo 78 del C.G.P, cada extremo procesal deberá enviar a la parte contraria un ejemplar de los memoriales presentados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUEZ

LFG



Firmado Por:

Adriana Milena Fuentes Galvis
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 022
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: **b0b4b6f16c352bc99382eb7566b124d8ec27b5fea33d2b0f1e2dc1095582a3f5**

Documento generado en 13/03/2023 11:58:58 AM

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