

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez, la presente demanda para su revisión. Santiago de Cali, 5 de diciembre de 2022.

El secretario,

JERÓNIMO BUITRAGO CÁRDENAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**
Santiago de Cali, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Interlocutorio N° 887/

Referencia: **VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

Radicación: **760013103018-2022-00315-00**

Demandante: **LIZARDO ENRIQUE RAMOS SALAS**

Demandado: **LISANDRO REBOLLEDO y HERNÁN REBOLLEDO**

Por reparto correspondió a este Juzgado la presente demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado instaurada por el señor LIZARDO ENRIQUE RAMOS SALAS en contra de los señores LISANDRO y HERNÁN REBOLLEDO, en la que se indica como valor de cuantía la suma de \$150.000.00, es decir, el equivalente a 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes; y de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del C. G. del P., son de menor cuantía los procesos que versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a 150 smlmv.

No obstante, lo anterior, el artículo 26 del mismo Estatuto, contempla como determinación de la cuantía, en tratándose de procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, que esta se tasaré *“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 12 meses anteriores a la presentación de la demanda.”*; lo cual, aplicado al caso en particular, se tiene que, conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes y que fuere aportado como anexo a la demanda (ver folio No 10 al 11 del archivo 3 del expediente web), el valor del canon pactado fue la suma de \$3.459.000 para un plazo de 12 meses, aduciéndose que para el año actual, dicho canon asciende a \$4.929.049, de ahí que se pueda concluir que, la cuantía redunda en la suma de \$59.148.588, es decir, el equivalente a **59,14 salarios mínimos legales mensuales vigentes.**

Concordante con lo anterior, se tiene que el artículo 18 ibídem, dispone que los Jueces Civiles Municipales conocen en primera instancia de los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso, los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa; en mérito de lo anterior, se puede concluir sin mayores razonamientos, que este Despacho carece de competencia para conocer del presente asunto en razón a la cuantía¹ de las pretensiones, por lo que de acuerdo con las reglas procedimentales establecidas en el Código General del Proceso, corresponde conocer al Juez Civil Municipal de Cali.

Por lo expuesto, el Juzgado

DISPONE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado por las razones enunciadas en la parte motiva.

SEGUNDO: REMÍTASE el presente proceso a la OFICINA DE APOYO JUDICIAL de esta Ciudad, para su reparto entre los Juzgados Civiles Municipales de Cali, previa cancelación de su radicación en los libros radicadores

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE;


ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ
Jueza
ZC

¹ Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.