



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Junio uno (1) de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO:	05001 31 03 012 2023-00171 00
PROCESO:	VERBAL - REGULACION DE CANON
DEMANDANTE:	LUZ ADRIANA GOMEZ TABARES
DEMANDADO:	ARRENDAMIENTOS PROMOBienes LTDA
DECISIÓN:	RECHAZO DEMANDA - FALTA DE COMPETENCIA - FACTOR CUANTÍA
PROVIDENCIA:	0349

Del reparto de la oficina judicial correspondió conocer a este Despacho Judicial, demanda Verbal – REGULACION DE CANON incoada por LUZ ADRIANA GOMEZ TABARES, frente a ARRENDAMIENTOS PROMOBienes LTDAS.

Ahora encontrándose a despacho, como es deber del juez estudiar la misma para establecer la procedibilidad de su admisión, se encuentra que para efectos de determinar la competencia por el factor cuantía, bastará citar el numeral 6º del artículo 26 del Código General del Proceso que indica:

"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..."

Por su parte, el artículo 25 ibídem, señala que el *proceso es de **mayor cuantía** cuando verse sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes*, lo que no ocurre en el presente proceso.

Ocurre que, una vez revisada la demanda, la parte pretensora determinó la misma como de menor cuantía, lo que no encaja en la norma anteriormente citada; por lo que se procedió a determinar la misma, teniendo en cuenta el monto del canon al momento de presentación de la demanda, el que según los hechos, se encontraba pactado en un monto de \$4.320.475 mensual, lo que equivale a un total de \$51.845.700, por los últimos 12 meses de canon.

Así las cosas, dicho monto no excede de los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, para ser de mayor cuantía, teniendo en cuenta que para la

fecha de presentación de la demanda el salario mínimo ascendía a \$1.160.000, lo que equivale a \$174.000.000, como monto preestablecido por Ley, para ser asignado a los Jueces Civiles del Circuito; y por tanto, este Juzgado no es competente para conocer del asunto.

Deviene de lo anterior, que procede el rechazo de esta demanda, y como consecuencia, su remisión a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLÍN, para su conocimiento, quienes son los competentes para atender procesos de menor cuantía.

Por lo expuesto anteriormente, **EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN -ANTIOQUIA-**,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda verbal - REGULACION DE CANON incoada por LUZ ADRIANA GOMEZ TABARES, en contra de ARRENDAMIENTOS PROMOBienes LTDAS, por falta de competencia en razón de la cuantía, tal como se indicó en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REMÍTIR la presente demanda a la Oficina Judicial para que sea repartida ante los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLÍN, quienes son los competentes para conocer de procesos de menor cuantía.

TERCERO: DESANOTAR el presente proceso del sistema de gestión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



EDGAR MAURICIO GÓMEZ CHAAR
JUEZ

B.