



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

Medellín, catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

RADICADO:	05001 31 03 012 2024-00105 00
PROCESO:	VERBAL - RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO – LOCAL COMERCIAL
DEMANDANTE:	BUILES GOMEZ S.A.S.
DEMANDADOS:	JUAN SEBASTIAN GALLEGO QUINTERO Y GUSTAVO ADOLFO TRUJILLO RESTREPO
DECISIÓN:	RECHAZA POR CUANTÍA - ORDENA REMITIR AL COMPETENTE
PROVIDENCIA:	0240

Del reparto de la oficina judicial correspondió conocer a este Despacho Judicial, demanda VERBAL - RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO – LOCAL COMERCIAL instaurada por BUILES GOMEZ S.A.S. en contra de JUAN SEBASTIAN GALLEGO QUINTERO Y GUSTAVO ADOLFO TRUJILLO RESTREPO.

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 y la cuantía del proceso, bastará con citar el numeral 6º del artículo 26 del Código General del Proceso que indica:

"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..."

Así las cosas, se observa que en el libelo genitor se pretende la restitución de los bienes inmuebles dados en arrendamiento, dada la mora en el canon de arrendamiento, la que para efectos de la cuantía, debe determinarse por el valor del canon actual, que en el caso concreto equivale a \$7.614.388, y este debe multiplicarse por el término de duración del contrato, esto es, por seis meses, lo que equivale a \$45.686.328

Dicho lo anterior, la cuantía se encuentra dentro del rango de mínima cuantía que va hasta 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por lo que

esta demanda no puede considerarse de mayor cuantía, para poder ser competencia de este Despacho judicial.

En este orden de ideas, se advierte que este despacho no es competente para su conocimiento, por las siguientes razones:

El numeral 1º del artículo 20 Código General del Proceso, dispuso que los jueces de circuito, conocerán de los procesos "...*contenciosos **de mayor cuantía**, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción de lo contencioso administrativo.*"

Por su parte, el artículo 25 de la citada norma, 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.

En consecuencia, la presente demanda es de mínima cuantía, porque no excede de 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y por tanto, este Juzgado Civil del Circuito 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 Oralidad ® de esta ciudad, quienes son los competentes para conocer de procesos de mínima cuantía.

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

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda verbal - RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO – LOCAL COMERCIAL incoada por BUILES GOMEZ S.A.S. en contra de JUAN SEBASTIAN GALLEGO QUINTERO Y GUSTAVO ADOLFO TRUJILLO RESTREPO-, 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 Oralidad ® de esta ciudad, quienes son los competentes para conocer de procesos de menor cuantía.

TERCERO: DESANOTAR el presente proceso del sistema de gestión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO
JUEZ

B.

Firmado Por:
Tatiana Villada Osorio
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 012 Oral
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: **e247a0da977558a6c43a237b78af38cf3e528995ade4b339c3477f76b142488e**

Documento generado en 14/03/2024 04:02:01 PM

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