

Constancia Secretarial: Señor Juez, le informo que el presente proceso de restitución de inmueble arrendado por presunta mora en el pago del canon de arrendamiento, fue repartido por la Oficina de Apoyo Judicial el pasado seis (6) de mayo de 2021. A despacho para que provea. Medellín, siete (07) de mayo de 2021.

Johnny Alexis López Giraldo
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	Restitución de inmueble arrendado
Demandante	INTERMOBILIARIA POBLADO S.A.S.
Demandado	Robinson González Palacios y William Alexander Giraldo Salazar
Radicado	05001 31 03 006 - 2021- 00136- 00
Auto N° 530.	Rechaza demanda por falta de competencia en el factor cuantía.

ANTECEDENTES.

INTERMOBILIARIA POBLADO S.A.S., presentó demanda de restitución de inmueble arrendado por presunta mora en el pago de cánones de arrendamiento desde el mes de enero de 2021, a través de apoderado judicial, con el fin de dar por terminado el contrato de arrendamiento suscrito con los aquí demandados, señores Robinson González Palacios y William Alexander Giraldo Salazar.

La parte demandante estimó que la suma de la totalidad de las pretensiones, asciende a la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES DOS MIL QUINIENTOS TREIY SEIS MIL PESOS (\$ 39'002.536.00), según lo indicado en el acápite de cuantía de la demanda.

CONSIDERACIONES.

De conformidad con lo establecido por los numerales 3 del artículo 26 del Código General del Proceso, la cuantía se determina así:

“ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará así: 4. En los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral y cuando versen sobre bienes muebles por el valor de los bienes objeto de la partición o venta.”

Así mismo, el artículo 25 de la Ley 1564 de 2012 (C.G. del P.), establece lo siguiente:

“Artículo 25. Cuantía. Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

“Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).

“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).

“Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

“El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.”

(Negrilla fuera de texto).

De lo anterior se concluye, que los juzgados civiles del circuito conocen los procesos cuya cuantía sea superior a los ciento cincuenta (150) salarios mínimo legales mensuales vigentes, es decir, de mayor cuantía.

En dicho orden de ideas, es menester señalar que la parte demandante indica que el juez competente es el civil del circuito de Medellín, en razón de la naturaleza y la cuantía de las pretensiones; pero, no obstante, como fue puesto de presente en los antecedentes de este proveído, la suma de las obligaciones supuestamente en mora, no superan los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales vigentes, es decir los ciento treinta y seis millones de pesos, teniendo en cuenta el monto del salario mínimo mensual legal vigente para esta anualidad.

El valor de las pretensiones de la presente demanda de restitución de inmueble arrendo, fueron cuantificadas, por la parte demandante, en TREINTA Y NUEVE MILLONES DOS MIL QUINIENTOS TREIY SEIS MIL PESOS (\$ 39'002.536,00). Suma que la misma propia parte actora manifiesta, le correspondería en razón de los meses adeudados por concepto de cánones de arrendamiento, junto con sus respectivos intereses moratorios.

Dicho lo anterior, y de acuerdo con la normatividad antes citada, el presente proceso es de menor cuantía; ya que el valor de las pretensiones de la demanda es superior a los cuarenta (40) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, pero inferior a los ciento cincuenta (150) SMMLV.

Toda vez que la cuantía del proceso es menor, los jueces competentes para conocer del presente asunto son los Jueces Civiles Municipales, al tenor del numeral 1° del artículo 18 del Código General del Proceso.

En consecuencia, se rechazará la presente demanda por falta de competencia, en razón a la cuantía, y se ordenará remitir las diligencias a la oficina de Apoyo Judicial para que sea remitida, pro reparto, a los Juzgados Civiles Municipales de Medellín.

IV. DECISIÓN.

Por lo anterior, el **Juzgado Sexto Civil Del Circuito De Oralidad De Medellín,**

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR el presente proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, incoado por la empresa INTERMOBILIARIA POBLADO S.A.S., por falta de competencia en razón de la cuantía, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REMITIR la demanda a la oficina de Apoyo Judicial para que sea repartida a los Juzgado Civiles Municipales de Medellín, competentes para conocer de las presentes diligencias.

TERCERO: El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a los Acuerdos PCJSA20-11517 y siguientes, emanados del Consejo Superior de la judicatura, y el Acuerdo CSJANTA20- 80 del Consejo Seccional de la Judicatura de Antioquia, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



**MAURICIO ECHEVERRI RODRIGUEZ.
JUEZ.**

Cc

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **10/05/2021** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. **068** .



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO**