

Constancia Secretarial: Señor Juez, le informo que el presente proceso de restitución de inmueble arrendado, fue repartido por la Oficina de Apoyo Judicial el pasado veintiocho (28) de julio de 2021. Asimismo, le pongo en conocimiento que por medio de auto del pasado treinta (30) de julio de 2021, se inadmitió la demanda. Dentro del término previsto para ello, la parte demandante presenta memorial, vía correo electrónico, con el cual pretende dar cumplimiento a dichos requisitos. A despacho para que provea. Medellín, diez (10) de agosto de 2021.

Johnny Alexis López Giraldo
Secretario .



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, diez (10) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Radicado N°	05-001-31-03-006 – 2021 – 00313 - 00
Proceso	Verbal con disposición especial (restitución)
Demandante	Jaime de Jesús Muñeton Gutiérrez
Demandada	Antonio José Campo Aguirre
Auto interl.	# 1071
Asunto:	Rechaza falta de competencia - factor cuantía.

ANTECEDENTES .

El señor **Jaime de Jesús Muñeton Gutiérrez**, por medio de apoderado(a), presentó demanda de restitución de inmueble arrendado, para recuperar la tenencia sobre el bien inmueble ubicado en el municipio de Medellín (Antioquia) en la Calle Cl. 53 #54-144 del municipio de Medellín, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 01N-114874 de la oficina de instrumentos públicos - zona norte.

La parte demandante indicó en el escrito de demanda, que estimó que el Juez Civil del Circuito de Oralidad de Medellín sería el competente para conocer sobre el presente trámite, sin especificar los motivos de ello.

Asimismo, manifestó que el contrato de arrendamiento, del cual pretende sea declarada su terminación por mora en el pago de los cánones de arrendamiento,

había sido extraviado, motivo por el cual no lo habría sido arrimado con la presente demanda.

Dentro de los hechos de la demanda, se indica que las partes habrían pactado un canon de dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000), sin especificar el término de duración del contrato.

Información, sobre la duración del contrato, que fue sido solicitada por esta dependencia judicial, en el auto inadmisorio de la demanda, para efectos de poder determinar la competencia de esta agencia judicial para adelantar el litigio, en razón del factor cuantía.

En relación con las condiciones del presunto contrato de arrendamiento, la parte actora indica en el escrito de subsanación de los requisitos de la inadmisión, que dicho convenio habría sido suscrito por el término de un año, prorrogable por mutuo acuerdo entre las partes, y con un canon de dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000), sobre el inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 01N-114874, el cual se ubica en la Calle Cl. 53 #54-144 del municipio de Medellín-Antioquia.

Teniendo en cuenta lo antes expresado, se procede a decidir sobre la admisibilidad de la demanda, con base en las siguientes,

CONSIDERACIONES.

De conformidad con lo establecido por el numeral 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: 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. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral. (Negrilla y subrayado nuestros).*

A su vez, el artículo 25° de la Ley 1564 de 2012 (C.G. del P.), establece:

“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 de los procesos cuya cuantía sea superior a los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes; es decir, de mayor cuantía.

En dicho orden de ideas, es menester señalar que si bien 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; no obstante, como fue puesto de presente en los antecedentes de este proveído, la suma de los cánones pactados en el contrato, por el periodo inicial de duración del mismo, no superan el monto de los ciento cincuenta salarios mínimos legales vigentes a esta anualidad (epoca de presentación de la demanda).

Y es que debe tenerse en cuenta, que *“...el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato”*, equivale, conforme a la operación aritmética respectiva, al valor del canon de arrendamiento, dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000), por la suma de doce meses (término indicado por la parte actora en el escrito de subsanación del auto inadmisorio de la demanda), que da como resultado la suma de treinta millones de pesos (\$30.000.000).

Dicho lo anterior, y de acuerdo con la normatividad antes citada, el presente proceso es de mínima cuantía, toda vez que el valor de las pretensiones de la demanda, es inferior a los cuarenta (40) salarios mínimos mensuales legales, teniendo en cuenta que el mínimo legal para este año 2021 es de \$ 908.526,00 .

Ahora bien, teniendo en cuenta lo antes enunciado, y el lugar de ubicación del inmueble cuya restitución se pretende, se considera que la competencia, en razón de la cuantía, y lugar de ubicación del inmueble a restituir, corresponde al Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple que se encuentra ubicado en dicha comuna.

No obstante, el acuerdo CSJANTA19-205 del 24 de mayo de 2019, redefinió las zonas en las que tienen competencia los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, y en el parágrafo del artículo 3° se establece lo siguiente:

“Parágrafo: A partir de la vigencia de este Acuerdo, la comuna 10, “La Candelaria”, Centro de la ciudad, será atendida en adelante por los Juzgados de Medellín, según cada especialidad. Civiles Municipales, Laborales de Pequeñas Causas y Familia.

En ese orden de ideas, y teniendo en cuenta que el bien se encuentra ubicado en la Calle Cl. 53 #54-144 del municipio de Medellín-Antioquia, esto es en la comuna 10 de Medellín, serán entonces los Jueces Civiles Municipales de Oralidad de Medellín, los competentes para adelantar el presente trámite de restitución de inmueble arrendado.

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

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 el señor Jaime de Jesús Muñeton Gutiérrez, 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 Oralidad de Medellín.

TERCERO: El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente y a los Acuerdos emanados del Consejo Superior y 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 11/08/2021 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 120



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO**