



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Veintiséis de septiembre de dos mil veintitrés

| | |
|-----------------|---|
| Radicado | 05 001 40 03 007 2023 01158 00 |
| Decisión | DECLARA FALTA DE COMPETENCIA, ORDENA REMITIR A LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN(REPARTO) |

El ordenamiento jurídico, mediante los factores de la competencia, establece una serie de criterios con los cuales se puede determinar a qué funcionario judicial corresponde el conocimiento de cada asunto en particular.

Al respecto, por el factor territorial establece el artículo 28 numeral 7° del Código General del Proceso, que:

*"(...) 7° En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, **restitución de tenencia**, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante (...)"*.
(Subrayado y negrilla fuera de texto)

Por su parte el numeral 6° artículo 26 ibídem, establece la cuantía:

*"(...) 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 (...)"*.
(Subrayado y negrilla fuera de texto)

En el caso *sub judice*, el valor del canon mensual actual es de \$15.321.250 por un término inicial de 5 años, esto es 60 meses, situación que implica que la cuantía de sus pretensiones procesales asciende a la suma de \$919.275.000.

Así las cosas, con el fin de evitar la ocurrencia de una nulidad insubsanable, con fundamento en lo normado en el artículo 90 del Código General del Proceso, en consonancia con lo dispuesto en la sentencia C-807-2009.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la falta de competencia de este Despacho para conocer de la presente demanda **de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE** DE MAYOR CUANTÍA promovida por **la sociedad** ARRENDAMIENTOS LONDOÑO GÓMEZ S.A.S. **en calidad de arrendadora**, en contra de **la sociedad** AQUABILITY S.A.S **en calidad de arrendataria**, por carecer de competencia.

SEGUNDO: REMITIR el expediente al JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN (REPARTO), con el fin de que sea este quien asuma el conocimiento y trámite del mismo, dando cumplimiento a lo ordenado en el inciso 2º del artículo 90 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESEⁱ Y CÚMPLASE

DPC

**KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
JUEZ**

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 154** hoy **27 de septiembre de 2023** a las 8:00 a.m.

Firmado Por:
Karen Andrea Molina Ortiz
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
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: **9e3a865df6e8bb69d4290a99833ca62351533262e5ee29266a1b3620c759f720**

Documento generado en 26/09/2023 01:05:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>