JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Radicado: 05001-40-03-024-**2020-00613**-00
Decisión: Rechaza demanda

Al estudiar la presente demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO instaurada por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. en contra de JEHIENER MAURICIO HENOA GALVIS y DIANA PATRICIA SUÁREZ NOREÑA, se observó que el Despacho carece de competencia para conocer el presente asunto; previas,

CONSIDERACIONES

Partiendo de la regulación legislativa que se ocupa de determinar los funcionarios competentes para el conocimiento de los diferentes procesos, debe mencionarse que la misma se vale de diferentes factores de competencia, con el fin de asignarlos para su resolución.

Entre estos factores, se destaca el de la cuantía, respecto del cual el artículo 25 del C.G. del P. indica que cuando la competencia se determine en razón a la referida, los procesos serán de mínima, menor o mayor cuantía; siendo de menor cuantía los que versan sobre pretensiones patrimoniales que excedan la suma de cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 S.M.L.M.V) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 S.M.L.M.V). **En ese sentido, y teniendo en cuenta que el salario mínimo para el año en curso corresponde a $877.803, la mayor cuantía inicia desde el monto de $131´670.450.**

En consonancia con lo previsto, el numeral 6° del artículo 26 ibídem, que resulta ser el aplicable al presente proceso, preceptúa: "***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 puede deducir que el presente asunto supera la menor cuantía, toda vez que el canon de arrendamiento para la fecha de presentación de la demanda era de $819.420, conforme se indicó en el

supuesto cuarto; valor que debe ser multiplicado por 180 meses que alude al término pactado inicialmente en el contrato de leasing habitacional de acuerdo con la cláusula octava; logrando colegir de dicha operación que, **la cuantía para el *sub examine* es de $147´495.600**, correspondiendo a la mayor y, en consecuencia, su conocimiento corresponde a los jueces civiles con categoría de circuito de la ciudad, conforme dispone el artículo 20 ibídem, teniendo en cuenta que los artículos 17 y 18 del C.G. de P. establecen que los Jueces Civiles Municipales son competentes para conocer únicamente de los procesos contenciosos de mínima y menor cuantía.

Por todo lo anterior y atendiendo a lo ordenado por el Inc. 2° del Artículo 90 del Estatuto Procesal, se rechazará la presente demanda y se ordenará la remisión del expediente a los señores **JUECES CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN®**.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: **RECHAZAR** por falta de competencia la presente demanda promovida de CONTROVERSIA CONTRACTUAL, instaurada por el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. en contra de JEHIENER MAURICIO HENOA GALVIS y DIANA PATRICIA SUÁREZ NOREÑA.

SEGUNDO: **REMITIR**, de conformidad con el inciso 2° del artículo 90 del Código General del Proceso, el presente asunto para que sea distribuido entre los JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN ®.

NOTIFÍQUESE

EDGAR MAURICIO GÓMEZ CHAAR
JUEZ

02

Providencia inserta en estado electrónico 94 del 18 de septiembre de 2020.