CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez, el presente Proceso Declarativo de Restitución de Inmueble Arrendado el cual fue recibido en el despacho el día 5 de Mayo de la presente anualidad para su respectiva revisión, remitida por el Juzgado 4º., Civil Municipal de Cali. Sírvase proveer. La Secretaria,

ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI- SEDE DESCONCENTRADA DE SILOÉ

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1128
RADICACIÓN: 76-001-41-89-003-2022-00251-00
Santiago de Cali, seis (06) de Junio de dos mil veintidós (2022)

Realizado el estudio preliminar a la presente **DEMANDA DECLARATIVA DE RESTITUCION DE LOCAL COMERCIAL ARRENDADO** que promueve a través de apoderado, la señora **MARIA GRAET VELASQUEZ DE PARRA**. en contra del señor **JOSE WILLIAM PARRA VELASQUEZ**, respecto al inmueble ubicado en la Diagonal 51 # 2 Oeste 32/34 destinado a Local Comercial, se advierte que ésta instancia carece de competencia para asumir el presente trámite conforme a las siguientes razones de índole jurídicas;

El Art. 18 numeral tercero del C. G. del P., a la letra reza: "Los jueces civiles municipales conocen **en primera instancia**: 1. De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

En concordancia con lo anterior, el artículo 25 de dicho ordenamiento reza: "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)..."

Descendiendo al sub-lite advierte la instancia revisados los hechos y anexos, la cuantía excede la competencia de este despacho, puesto que el numeral 6º., del artículo 26 del C.G.P., señala: "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.*"

Si bien el apoderado de la parte demandante señala en el acápite de cuantía la suma de $13.120.699 lo cual corresponde a los cánones adeudados, al no tratarse éste, a un Proceso Ejecutivo, sino de un Proceso Declarativo de Restitución de Local Comercial Urbano, al corresponder el canon de arrendamiento mensual a la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000,oo)**, teniendo en cuenta el citado numeral 6º., del artículo 26 del C.G.P., la cuantía de la demanda que nos ocupa corresponde a la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS ($60.000.000)**, es decir corresponde a una demanda de Menor **Cuantía.**

Igualmente se ha de tener en cuenta en el caso que nos ocupa, que el Art. 29 del C.G.P., regula en su segundo inciso: **"...Las reglas de competencia por razón del territorio se subordinan a las establecidas por la materia y por el valor".**

Al superar la cuantía establecida para el conocimiento de los Jueces Civiles Municipales en única instancia, quien debió asumir el conocimiento es el señor Juez Civil Municipal a quien se le asignó inicialmente el trámite, al tratarse de un proceso Verbal de Menor Cuantía, de conformidad con lo estipulado en el artículo 26, numeral 6º, del C. G. del P., y artículo 20 del C.G.P.

Por las motivaciones aquí señaladas, este despacho judicial carece de competencia para el conocimiento de la presente demanda, siendo competente el Juzgado 4º., Civil Municipal de Cali, razón por la cual dando prelación a los principios de Economía Procesal y Celeridad, se le remitirá lo actuado directamente, y en el eventual caso que nuestro homólogo no comparta lo resuelto, se suscitará la colisión negativa de competencia respecto a dicho despacho, conforme lo establece el Artículo 139 del C.G.P., el cual sería resuelto por el Juez Civil del Circuito de Cali. En consecuencia, ésta instancia;

RESUELVE:

PRIMERO: - RECHAZAR la presente **DEMANDA DECLARATIVA DE RESTITUCION DE LOCAL COMERCIAL ARRENDADO** promovida por la señora **MARIA GRAET VELASQUEZ DE PARRA**. en contra del señor **JOSE WILLIAM PARRA VELASQUEZ**, identificado con cedula No. 16.459.902, acorde a las razones de índole fáctico y argumentos legales reseñados en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO:- ORDENAR la remisión de la presente Demanda Declarativa y sus anexos, al Juzgado 4º., Civil Municipal de Cali, previa cancelación de su anotación, acorde a los presupuestos esbozados en la parte motiva, en garantía de los Principios de Economía Procesal, Celeridad, Acceso a la Administración de Justicia.

TERCERO:- SUBSIDIARIAMENTE SE PROPONE COLISION NEGATIVA DE COMPETENCIA respecto al Juzgado 4º., Civil Municipal de Cali, conforme a las razones legales señaladas, en el eventual caso en que mi homólogo disienta de lo resuelto en el numeral anterior. (Artículo 139 Código General del Proceso).

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

SONIA DURAN DUQUE
JUEZA