

**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**



**Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad**  
Medellín, dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno

Radicado	05001 40 03 018 <b>2021-01323</b> 00
Asunto	Rechaza demanda por competencia – Ordena remitir al juez competente (Numeral 6° del artículo 26 Código General del Proceso)

Procede el despacho a emitir un pronunciamiento acerca de la reforma de la demanda verbal presentada por **Luz Elena De Jesús Jiménez Betancur y Pablo Antonio Jiménez Betancur**, en contra de **Gladys Lucely Cardona Valencia**, toda vez que, el avalúo catastral del inmueble objeto de restitución es de \$221.404.000, según lo indicado en el escrito que reforma la demanda, siendo pertinente por parte del Despacho efectuar un análisis en materia de competencia de cara a la normatividad consagrada en el Código General del Proceso.

El artículo 26 del Código General del Proceso, al regular las reglas de sujeción de la competencia objetiva por cuantía que necesariamente se deben atender para establecer el conocimiento Jurisdiccional de un asunto en particular, establece en su numeral 6° que *“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 del Despacho)

Por su parte, el inciso 4° del artículo 25 ibídem indica: "*Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).*"

Adicional a ello, el numeral 1° del artículo 20 del Código General del Proceso señala: "*Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos:*

*1. De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. (...)*"

Descendiendo al análisis del caso concreto, la parte demandante aporta un escrito de reforma de la demanda en donde solicita la restitución de la tenencia del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-475127. La demanda reformada la presentan en calidad de poseedores y copropietarios del inmueble argumentando que han sido despojados de la tenencia del bien por parte de la demandada, sin existir autorización de su parte y sin argüir a un contrato de arrendamiento, sino al parecer a una tenencia o comodato precario.

No obstante, como anexo de la demanda se allega el avalúo catastral del inmueble objeto de restitución el cual asciende a la suma de \$221.404.000. Esto implica que el proceso sea de mayor cuantía, pues el valor supera a los 150 SMLMV que actualmente asciende a la suma de \$136.278.900.

Bajo este contexto, entonces, es claro que se debe dar aplicación a lo reglado en el referido artículo 20 y del numeral 6° del artículo 26 del Código General del Proceso y, en consecuencia, la competencia no radica en los Jueces Civiles Municipales, sino, como ya se ha señalado, en los Jueces Civiles del Circuito de Medellín, en tanto no se trata de un proceso de restitución por incumplimiento al contrato de arrendamiento, por lo cual "***la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.***"

En tal sentido, en atención al factor objetivo por cuantía, este Despacho avizora su falta de competencia para tramitar el asunto puesto en su consideración, razón por la cual, en la parte resolutive de la presente providencia, ordenará su remisión al despacho que se considera competente para su conocimiento, esto es, al mencionado **Juez Civil del Circuito de Medellín (reparto)**.

Por todo lo expuesto, el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín;

### Resuelve:

**Primero.** Rechazar la demanda verbal de restitución de tenencia de mayor cuantía de la referencia.

**Segundo.** Ordenar su remisión, a través de la oficina judicial, con destino al **Juez Civil del Circuito de Medellín (reparto)**.

### Notifíquese y Cúmplase

  
**Juliana Barco González**  
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD  
Medellín, \_11 ene 2022, en la

fecha, se notifica el auto

precedente por ESTADOS N° \_\_,

fijados a las 8:00 a.m.

\_\_\_\_\_  
Secretario

**Juliana Barco Gonzalez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 018**  
**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: **a4991e2fd53a306d32e027a77b097236512593c42cf16946648d913398d8f3a8**

Documento generado en 16/12/2021 10:55:02 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>