

Constancia Secretarial

Señora Juez: Le informo que la presente demanda se recibió en el correo electrónico institucional el 16 de febrero de 2022 a las 3:06 p.m. (Archivo 001 DemandaAnexos expediente digital). Se consultó en la página de la Rama Judicial el certificado de antecedentes disciplinarios del abogado José Luis Vásquez Rúa, y no se encontró sanción disciplinaria vigentes en su contra (Archivo 002 expediente digital). A Despacho.

Andes, 17 de febrero de 2022

Claudia Patricia Ibarra Montoya
Secretaria



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Diecisiete de febrero de dos mil veintidós

| | |
|----------------------------|---|
| Radicado | 05034 31 12 001 2022 00082 00 |
| Proceso | VERBAL SUMARIO - RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO |
| Demandante | BERTA INES MONCADA RESTREPO |
| Demandado | OLGA MARIA RENDON OSORIO |
| Asunto | RECHAZA DEMANDA POR FALTA DE COMPETENCIA - ORDENA REMITIR AL COMPETENTE |
| Auto Interlocutorio | 108 |

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

En materia de competencia, el Código General del Proceso prevé en el artículo 20 los trámites y procesos de que conocen los jueces civiles del circuito en primera instancia:

"ARTÍCULO 20. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES DEL CIRCUITO EN PRIMERA INSTANCIA. Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos:

1. <Inciso corregido por el artículo 2 del Decreto 1736 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.”

En cuanto a la cuantía, esta está regulada en el artículo 25 del C.G.P., así:

"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.”

Por su parte, la determinación de la cuantía está contemplada en el artículo 26 del C.G.P., en los siguientes términos.

"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.

(...)”

Para el año 2022, se señaló el salario mínimo legal mensual en \$1.000.000, por tanto, la mayor cuantía es el valor superior a \$150.000.000

Para el caso concreto, observa el Despacho que, según lo expuesto por el apoderado de la demandante en la demanda, esta se presenta con el fin de que se declare la terminación del contrato de arrendamiento debido al incumplimiento de la arrendataria OLGA MARIA RENDON OSORIO en cuanto al cambio de objeto de destinación del inmueble de vivienda urbana a explotación comercial, y en consecuencia se ordene a la demandada la restitución del bien a la demandante BERTA INES MONCADA RESTREPO. Subsidiariamente se declare la terminación del contrato de arrendamiento por deterioro de la cosa dada en arrendamiento, o se declare la terminación por la terminación del contrato de arrendamiento por la expiración del tiempo pactado conforme el artículo 1551 en concordancia con el artículo 1602 del Código Civil.

Pretensiones fundadas en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, el que se aporta como prueba y en el que se indica que el canon de arrendamiento corresponde a \$400.000 mensuales. Contrato en el que no se advierte el término de duración pactado, por lo que se entiende que la cuantía de la demanda está dada por el canon de arrendamiento de los 12 meses anteriores a la presentación de esta, sin que tampoco se haya indicado el incremento que tuvo el canon luego de la firma del contrato. Se tiene entonces que los 12 meses del valor de la renta equivalen a \$4.800.000, y es este el valor que determina la cuantía de la demanda para definir el juez competente para conocer de ella.

En el acápite de competencia y cuantía establece el apoderado que este Juzgado es competente por el valor estimado conforme el avalúo catastral del mismo que es superior a \$250.000.000, apreciación que no se corresponde con lo previsto en el artículo 26 numeral 6 del Código General del Proceso.

Así, teniendo en cuenta la cuantía, dicho asunto no es de competencia de este Despacho, el que conoce de procesos de mayor cuantía.

Por consiguiente, este Despacho declara que carece de competencia para conocer del presente asunto, rechazará la demanda y conforme lo ordenado en el artículo 90 del Código General del Proceso, si el rechazo de una demanda se debe a falta de competencia, el juez debe enviarla al juez que considere competente. Para el caso bajo estudio, por tratarse de un proceso

de mínima cuantía y según lo narrado en la demanda el bien inmueble objeto de restitución se encuentra ubicado en el municipio de Jardín – Antioquia, la competencia de manera privativa conforme lo prevé el numeral 7 del artículo 28 del CGP es del JUEZ PROMISCOO MUNICIPAL DE JARDIN, a quien se le remitirá la demanda.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Andes,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda VERBAL SUMARIA – RESTITUCION BIENE INMUEBLE ARRENDADO promovida a través de apoderado por BERTA INES MONCADA RESTREPO en contra de OLGA MARIA RENDON OSORIO, por carecer de competencia.

SEGUNDO: REMITIR el expediente virtual al JUEZ PROMISCOO MUNICIPAL DE JARDIN, con el fin de que sea este quien asuma el conocimiento y trámite del mismo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

**MARLENE VÁSQUEZ CÁRDENAS
JUEZ**

Mvc

| |
|--|
| <p>JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES</p> <p>Se notifica el presente auto por ESTADO No. 026 de 2022 En el micrositio Rama Judicial</p> <p>Claudia Patricia Ibarra Montoya Secretaria</p> |
|--|

Firmado Por:

Marlene Vasquez Cardenas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Andes - 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: 58d6c3c415daee7b464f9ecd73e5965a05f27a9c13b310ebaa1680a9d3b145dc
Documento generado en 17/02/2022 10:33:46 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>