



Auto interlocutorio	123
Radicado	052663103001-2021-00099-00
Proceso	Verbal (restitución de inmueble)
Demandante	Corporación Navarro y Cía. S.A.S.
Demandado	Mateo López Quintero y otro
Asunto	Declara falta de competencia para conocer demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
ENVIGADO

Veintiuno de abril del dos mil veintiuno

Se procede a definir la competencia para conocer de esta demanda que presenta Corporación Navarro y Cía. S.A.S. contra Mateo López Quintero e Inversiones López S.A.

CONSIDERACIONES:

Para definir la competencia por el factor cuantía, establece el numeral 6º del artículo 26 del Código General del Proceso, que ella se determina por “el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato.”, el cual en el *sub lite*, obedece a \$ 132.000.000, dado que el canon de arrendamiento pactado fue por la suma de \$11.000.000<sup>1</sup>, durante el término de un año.

Aunado, es preciso advertir que pese a que la parte demandante en el escrito de la demanda no indique expresamente si a la fecha, el valor del canon de arrendamiento disminuyó, del “*resumen de cánones de arrendamiento adeudados*” que realiza en la página 13 del expediente *digital*, se desprende que de junio del 2020 hasta marzo del 2021, el valor del canon de arrendamiento era por la

<sup>1</sup> Lo anterior, teniendo de presente que la cuantía se determina únicamente por el valor del canon y no por la sumatoria del canon y del valor acordado por concepto de servicios públicos.

suma \$ 8.242.424, rubro que multiplicado por 12<sup>2</sup>, arroja un valor de \$98.909.088.

Ahora, de conformidad con el artículo 25 *ídem*, son de mayor cuantía los procesos cuyas pretensiones económicas superen los 150 s.m.l.m.v.; como el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato no supera la cantidad de \$136.278.900<sup>3</sup>, se carece de competencia para conocer de esta demanda<sup>4</sup>, correspondiéndole a los juzgados municipales de esta localidad, dado que es un proceso de menor cuantía y que, el lugar de ubicación del inmueble objeto de restitución, es en esta ciudad.

Procede, entonces, ordenar la remisión del expediente virtual a quien es competente y no rechazar la demanda, como erradamente lo consagra el art. 90 *ídem*.

Por lo expuesto, se

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar la falta de competencia para conocer de esta demanda instaurada por Corporación Navarro y Cía S.A.S. contra Mateo López Quintero e Inversiones López S.A.

**SEGUNDO:** Disponer su remisión al Centro de Servicios Administrativos, para que proceda a su reparto entre los Juzgados Civiles Municipales de Oralidad de la localidad.


---

<sup>2</sup> Tiempo de duración del contrato estipulado por las partes.

<sup>3</sup> Teniendo en cuenta que el salario mínimo mensual para el 2021, se fijó por el Gobierno Nacional en la suma de \$908.526.

<sup>4</sup> Artículo 20, numeral 1° del C. G. P.,

NOTIFÍQUESE



GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ  
JUEZ

15

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado No. 040, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 am

Envigado, 23 abril del 2021

Tatiana Corrales Ramírez  
Secretaria