



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Tres de agosto de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1599
RADICADO 05360 31 03 001 2021 00183 00

Examinando el texto de la demanda ABREVIADA de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO -BODEGA- presentada por la sociedad COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LIMITADA, con Nit. 800.018.210-1 contra la sociedad HILOS HEBRATEX S.A.S., Nit. 900.294.814-4; JUAN DIEGO YEPES GÓMEZ y de LUZ ELENA ARBOLEDA ARENAS, advierte este juzgado que carece de competencia para darle trámite por las razones que se exponen a continuación,

CONSIDERACIONES

El artículo 26 del Código General del Proceso, preceptúa que la competencia por razón de la cuantía se determinará en los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, 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”.

-Resaltos del Juzgado-

Se evidencia del contrato de arrendamiento (hoja 19 y siguientes del cons. 01) que se pactó inicialmente como término de duración del mismo 12 meses a partir del 01 de junio de 2009 al 18 de junio de 2010, por un valor de \$1.800.000, el cual ha gozado de renovaciones y para el periodo del año 2021, el valor de la renta se encuentra en la suma

de DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$2.205.400), que arrojan un valor anual de \$ 26.464.800 que es la forma de determinar la cuantía como lo cita la norma más no el valor de los cánones debidos desde el mes de agosto de 2012 a enero de 2021, como lo cita la parte actora en el encabezado de la demanda en el acápite de cuantía (hoja 2 del conse. 01), pues pretende es la restitución del local o bodega por mora en los cánones de arrendamientos señalados en los hechos octavo y noveno de la demanda.

Así las cosas, para el caso de la referencia, conforme al artículo 25, inciso segundo de la misma obra procesal corresponde a mínima cuantía.

Por lo tanto, conforme lo dispuesto en el N° 1 del artículo 17 del Código General del Proceso, su conocimiento corresponde a los Juzgados Promiscuos Municipales de la Estrella, visto que el inmueble está ubicado en esa localidad y la dirección para notificar a los arrendatarios también se cita allí.

Por consiguiente, se rechazará la presente demanda verbal por falta de competencia, y se remitirá la misma a los Juzgado Promiscuo Municipales de Las Estrella Antioquia, por lo antes anotado.

Consecuentemente, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí,

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda VERBAL de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO -BODEGA-, instaurada por la sociedad COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LIMITADA, con Nit. 800.018.210-1 contra la sociedad HILOS HEBRATEX S.A.S., Nit. 900.294.814-4; JUAN DIEGO YEPES GÓMEZ y de LUZ ELENA ARBOLEDA ARENAS; declarándose

incompetente para conocer de la misma en virtud del factor cuantía como se indicó en las consideraciones anteriores.

SEGUNDO: Se ordena la remisión del presente proceso al Juzgado Promiscuo Municipal (Reparto) de La Estrella.

TERCERO: Por la secretaria del despacho, envíese el presente expediente al citado Juzgado (reparto) una vez se ejecutorie esta providencia, previas las anotaciones pertinentes para efectos estadísticos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,
ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el estado electrónico N° 32 fijado en la página web de la rama judicial el 11 de agosto de 2021 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

2

Firmado Por:

Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Civil 001
Juzgado De Circuito
Antioquia - Itagui

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: **2250cfe3cf5a5631d2b0d36f7bec7d46f49271bafeea479d7f22986da6b9980a**
Documento generado en 10/08/2021 11:42:32 AM

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