REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

Manizales, diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	**:**	**RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE LOCAL COMERCIAL Y ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO**
RADICADO	**:**	**17-001-31-03-002-2021-00123-00**
DEMANDANTE	**:**	**HUGO NELSON QUICENO ARISTIZABAL**
DEMANDADO	**:**	**GERMÁN BUSTAMANTE SALAZAR** **JHON FREDY BUSTAMANTE SALAZAR**

CONSTANCIA SECRETARIAL

Se le informa al Señor Juez que el proceso anteriormente referenciado fue allegado vía correo electrónico el **16 de junio de 2021,** el cual contiene los siguientes anexos:

- Poder.
- Escritura Pública No. 2297 del 23 de octubre de 2019.
- Certificado de tradición del inmueble objeto de litigio.
- Contrato de compraventa y enajenación del establecimiento de comercio.
- Matrícula No. 99099 del establecimiento de comercio denominado Panadería y Pastelería Trigo de Oro de la Cámara de Comercio de Manizales.
- Copia renovación año 2021 del establecimiento de comercio denominado Panadería y Pastelería Trigo de Oro, registrado bajo matrícula No. 99099.
- Contrato de arrendamiento del inmueble.
- Copia del inventario bienes muebles incluidos dentro de local comercial y establecimiento de comercio.
- Copia de la notificación de desahucio con fecha del 28 de agosto de 2020.
- Copia del soporte de envío notificación de desahucio.
- Copia de la certificación del Banco Caja Social sobre el crédito otorgado al demandante.
- Certificado de matrícula No. 201794 del establecimiento de comercio Panadería y Pastelería Pan y Queso Manizales de la Cámara de Comercio.
- Foto del antes y después de la portada del establecimiento de comercio.
- Copia del depósito oficina judicial canon de arrendamiento.

En la fecha, **17 de junio de 2021,** paso a Despacho del Señor Juez para resolver sobre la admisión de la demanda.

ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

Manizales, veintiocho (28) de junio de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	**:**	**RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE LOCAL COMERCIAL Y ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO**
RADICADO	**:**	**17-001-31-03-002-2021-00123-00**
DEMANDANTE	**:**	**HUGO NELSON QUICENO ARISTIZABAL**
DEMANDADO	**:**	**GERMÁN BUSTAMANTE SALAZAR**
		JHON FREDY BUSTAMANTE SALAZAR

Auto I. #358-2021

El proceso anteriormente referenciado, ha correspondido por reparto a este Despacho, el cual se encuentra pendiente de resolver sobre su admisión.

Del análisis del escrito de demanda se advierte que la cuantía se estima en 60 salarios mínimos legales mensuales vigentes de conformidad con el artículo 25 del C.G.P.

El artículo 25 del CGP, indica:

> ***"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)****.*
> *(negrilla fuera del texto principal).*
>
> *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…"*

De acuerdo a lo anterior, se tiene que el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado de Local Comercial y Establecimiento de Comercio que se pretende instaurar es de menor cuantía, toda vez que los 60 salarios mínimos equivalen a $54.511.560,oo.

Los juzgados civiles municipales conocen, en única instancia, de los procesos contenciosos de menor cuantía (art. 18 # 1 CGP); motivo por el cual, la competencia para conocer de este asunto le corresponde a los Juzgados Civiles Municipales.

Así mismo, el artículo 26 del CGP, reza:

"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…" (*Negrillas del Despacho).

El canon de arrendamiento actual está en la suma de $3.150.000, 00, según el recibo de consignación anexado a la demanda, esto multiplicado por 24 meses que fue el plazo del contrato da la suma de $75.600.000,00.

En ese orden de ideas, se procederá a rechazar la demanda por falta de competencia en razón a su cuantía, disponiéndose su remisión a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE MANIZALES, CALDAS – OFICINA DE REPARTO, para que asuman el conocimiento de este asunto.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES - CALDAS-**

R E S U E L V E

PRIMERO: RECHAZAR, por falta de competencia, el presente proceso de **DE BIEN INMUEBLE LOCAL COMERCIAL Y ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO** instaurado por el señor **HUGO NELSON QUICENO ARISTIZABAL** en contra de **GERMÁN BUSTAMAMNTE SALAZAR y JHON FREDY BUSTAMANTE SALAZAR,** de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia, **REMÍTASE** el expediente a los **JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE MANIZALES, CALDAS – OFICINA DE REPARTO** para que allí sea asumido el conocimiento de este asunto.

TERCERO: En firma este auto, cancélense las anotaciones de este proceso para este Despacho en el aplicativo Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO
JUEZ

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior se notifica en el estado No. 046

DEL 29 DE JUNIO DEL 2021

ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO
SECRETARIA