

CONSTANCIA DE SECRETARIA

A despacho del señor Juez la presente demanda, la que correspondió por reparto efectuado por la Oficina Judicial, para decidir sobre su admisión.

Sírvase proveer.

Manizales, enero 13 de 2022.

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
SECRETARIO

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO **Manizales, trece (13) de enero de dos mil veintidós (2022)**

Vista la constancia de Secretaría que antecede dentro de la presente demanda VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO promovida a través de apoderado por el señor JAIME ALBERTO OSORIO ZAPATA contra LUISA FERNANDA OSORIO ARANGO, la cual se radicó bajo el número 17001310300620210000100 se procede a resolver sobre la admisibilidad de la misma.

1. CONSIDERACIONES

1.1. Competencia

La competencia, según ha expuesto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil¹, es la *“potestad, facultad o autorización legal atribuida por el legislador para conocer y resolver ciertos asuntos, desarrolla el derecho de acceso a la administración de justicia, el debido proceso y singulariza el Juez Natural (Art. 29, Constitución Política)*

Para tal efecto, el ordenamiento jurídico, dispone reglas definitorias de la competencia de los diversos órganos jurisdiccionales, asignándola en concreto a cada Juez con relación a los demás, en ciertas cuestiones y en determinado territorio, dentro de un marco normativo preciso, taxativo, obligatorio, inmodificable e inderogable por disposición particular, dotado del carácter de orden público y, por tanto, no susceptible de exclusión ni extensión y sujeto al principio de legalidad.

¹ Exp. 11001-0203-000-2009-01967-00 del 4 de marzo de 2010, M.P WILLIAM NAMÉN VARGAS

1.2. Competencia Jueces municipales en primera instancia - factor cuantía

En cuanto a la competencia de los Jueces Civiles Municipales en Única y Primera Instancia, el artículo 17-1 y 18-1 CGP disponen:

“ARTÍCULO 17. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN ÚNICA INSTANCIA. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

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

“ARTÍCULO 18. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN PRIMERA INSTANCIA. Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:

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

En lo relativo a la competencia por el factor cuantía, el artículo 28 CGP dispone lo siguiente:

“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).
. (...).”*

Finalmente, en cuanto a la determinación de la cuantía,

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 (...).

1.3. Caso concreto

En el asunto bajo análisis se pretende se declare la terminación de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito por el señor JAIME ALBERTO OSORIO ZAPATA en calidad de arrendador, y la señora LUISA FERNANDA OSORIO ARANGO en calidad de arrendataria, respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 51 A No. 16-61, apto 101, Barrio la Asunción, en Manizales, celebrado el día 11 de marzo de 2021 por un término de seis (6) meses, en el cual se pactó un canon de arrendamiento de \$570.000 mensual.

Que como consecuencia de lo anterior, solicita se ordene la restitución del bien objeto del contrato.

Así, conforme las reglas de competencia anteriormente anotadas, la cuantía para tales efectos en los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento se determina *por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato*. De esta manera, siendo el valor pactado de \$570.000 multiplicado por el término de seis (6) meses, arroja un total de \$3.420.000, lo que sin duda lleva a la conclusión que se trata de un proceso de mínima cuantía (inferior a 40 SMLMV) de competencia del Juez Civil Municipal – Reparto, de Manizales (Artículo 28 numeral 7 CGP)

Acorde con lo anterior, no se avocará conocimiento y se rechazará la presente demanda VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO promovida a través de apoderado por el señor JAIME ALBERTO OSORIO ZAPATA contra LUISA FERNANDA OSORIO ARANGO, por carecer este funcionario de COMPETENCIA para tramitarla y decidirla, y se ordenará enviarla junto con sus anexos, a la JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -REPARTO-, por ser asunto de su competencia.

Por lo expuesto, el Juez Sexto Civil del circuito de Manizales,

RESUELVE

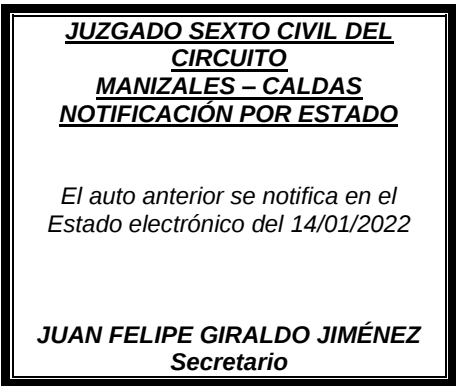
PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO promovida a través de apoderado por el señor JAIME

ALBERTO OSORIO ZAPATA contra LUISA FERNANDA OSORIO ARANGO, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR ENVIAR las diligencias correspondientes a la demanda anteriormente referida a la JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES - REPARTO-, por ser asunto de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO
JUEZ



Firmado Por:

Guillermo Zuluaga Giraldo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
Manizales - Caldas

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: **0ff493c22ae18bdc023a2b5f91cb7b71c9257029bce6e5f7c216e98569f43e6**

Documento generado en 13/01/2022 02:27:28 PM

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