

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHINCHINÁ, CALDAS

Quince (15) de febrero de 2023

Rad. No. 2022 – 00326 – 00

Auto interlocutorio No. 081

Se encuentra a despacho la demanda VERBAL-ACCION DE CUMPLIMIENTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, promovida por el señor Luis Jacobo Ardila Franco en contra de Oscar Andrés Naranjo Hoyos.

Con el fin de establecer la competencia para tramitar el presente proceso en razón de la cuantía, se hace necesario traer a colación lo establecido en el numeral 6 del artículo 26 del C.G.P y que al tenor reza:

**“ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará así:
(...)**

4. 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 determina por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.”.

Con fundamento en lo dicho, se observa que la cuantía del proceso debe establecerse por el valor actual de la renta durante el termino pactado inicialmente en el contrato, el cual conforme se evidencia en el contrato de arrendamiento No. LC-05678744 que se anexó en forma digital en la demanda, se encuentra tasado en la suma de treinta seis millones de pesos millones de pesos (\$36.000.000,00) siendo claro que el trámite correspondería a un proceso de mínima cuantía, toda vez que no sobrepasa los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes de conformidad con lo reglado por el artículo 25 del C.G.P. que establece:

“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 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)” (...)

En tal sentido, la competencia para conocer el asunto radica en los jueces Promiscuos Municipales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 del Código General del Proceso, que indica:

“Artículo 18. Competencia de los jueces civiles municipales en primera instancia. Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:

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

Por las razones expuestas, este judicial rechazará la presente demanda por falta de competencia y procederá a remitirla a la Oficina Judicial de esta ciudad para que la reparta entre los juzgados promiscuos municipales.

Por lo anterior, el Juzgado Civil del Circuito, de Chinchiná, Caldas

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR por falta de competencia la presente demanda VERBAL - ACCION DE CUMPLIMIENTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, promovida por el señor Luis Jacobo Ardila Franco en contra de Oscar Andrés Naranjo Hoyos, por lo dicho en la parte considerativa.

SEGUNDO: REMITIR la demanda a la Oficina Judicial de esta ciudad para que sea repartida entre los Juzgados Promiscuos Municipales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JULIO NÉSTOR ECHEVERRY ARIAS

JUEZ

**NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRÓNICO CIVIL No. 09 DEL 16 DE FEBRERO DE
2023**