

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO**

Socorro, cinco (05) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Asunto: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
Demandantes: CASAR AUGUSTO MEDINA RUEDA y OTRO.  
Demandados: MARIA ROSALBA VERGARA TURJILLO y OTRO.  
Radicación: 68755-31-03-001-**2020-00098-00**  
Providencia: Auto Interlocutorio.

Al efectuar el estudio preliminar de la presente demanda, se observa ad initio que este Juzgado no es competente para conocer de la misma; toda vez que, carece de la competencia por el factor objetivo de la cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, que sobre el particular señala:

*“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. (...).”*  
*(Subrayas y negrillas del juzgado).*

En tal sentir, a la lectura del hecho **SEXTO** de la demanda, se advierte que de conformidad con los términos del Contrato de Arrendamiento pactado, en especial, el contenido de su **Cláusula TERCERA. PRECIO**; en dicho Contrato de Arrendamiento se acordó que la renta por la tenencia de los predios objeto del mismo, **no se pagaría por cánones mensuales**; sino que ello: “se hará por porcentaje de producción de las moliendas que se distribuirá por partes iguales en las ganancias” (Sic). Constatándose de lo anterior, que la renta pactada se pagará con los frutos naturales de los bienes arrendados.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo manifestado en el hecho **NOVENO**, respecto del importe correspondiente a todo el **año 2019** fue determinado en el valor de **\$23'266.7650**, que en lo proporcional, sumado al periodo que va hasta el mes de **Agosto del año 2020**, el cual se estima en la cuantía de **\$100'995.750**; de ello se infiere que el valor de los frutos en los últimos doce (12) meses, no ascienden a mayor cuantía.

**Con todo**, se establece que esta postulación no cumple con la cuantía requerida para que esta juzgadora asuma la competencia. Razón por la cual se determina que la misma corresponde a un asunto cuya competencia está atribuida a los jueces civiles municipales en virtud del referido factor objetivo.

En este orden, dando aplicación a lo preceptuado en el **Inciso 2º - artículo 90 del CGP**; se ordenará entonces la remisión de la demanda en referencia con todos sus anexos, para que la misma sea repartida al **JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DEL GÁMBITA- SANTANDE**, en observancia de lo preceptuado en el **Numeral 7º del Artículo 28 ejusdem**; bajo el entendido que los bienes objeto de restitución se

encuentran ubicados en el municipio de Gambita - Santander, conforme se acredita de los Certificados de Tradición identificados con **M.I. 321-25618** y **M.I. 321-15764**, de la ORIP del Socorro (S).

En consecuencia se,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** *RECHAZAR* por Falta de Competencia esta demanda Verbal de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO promovida por CESAR AUGUSTO MEDINA RUEDA y identificado con c.c. No. 7.303.744 y JUAN CARLOS MEDINA RUEDA identificado con c.c. No. 6.770.638 **en contra de** MARIA ROSALBA VERGARA TRUJILLO identificada con c.c. No. 5.630.773 y JESUS ANUNDO ARANDA SILVA identificado con c.c. No. 19.306. 544; por lo motivado en precedencia.

**SEGUNDO:** *REMITIR* la presente demanda con todos sus anexos, al *JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DEL GÁMBITA- SANTANDER*; por lo anotado en la argumentativa.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

C/JMS.

*Firmado Por:*

**IBETH MARITZA PORRAS MONROY  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO SOCORRO**

*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: 212ece62d2aaf1568cd49c614b1871d5fe0c9708587b63b55b0c09fe0724ea5c  
Documento generado en 05/11/2020 04:05:37 p.m.*

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