

**CONSTANCIA DE SECRETARIAL:** Pasó a Despacho de la señora Juez el presente proceso de restitución de inmueble arrendado, proceso el cual fue inadmitido, y la parte subsanó dentro de los términos correspondientes.

Sírvase proveer.

Manizales, 20 de febrero de 2023.

**LUZ VIVIANA CASTAÑEDA  
SECRETARIA**

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES  
Veinte (20) de febrero de dos mil veintitrés (2023)**

**Auto Interlocutorio No. 381**

**PROCESO:** RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
**DEMANDANTE:** SOCIEDAD GOMEZ MEJÍA S.A.S  
**DEMANDADOS:** CARDONA VELEZ S.A.S, JULIÁN DAVID  
CARDONA LÓPEZ, MARÍA NATALY VÉLEZ  
PÉREZ, JAIRO CARDONA GÓMEZ.  
**RADICADO:** 17001-40-03-005-2023-00027-00

Vista la constancia secretarial que antecede, se procede a adoptar la decisión que en derecho corresponda en relación con la admisión del presente proceso restitución de inmueble arrendado promovido por el **SOCIEDAD GOMEZ MEJÍA S.A.S**, identificada con NIT Nro. 890.806.180-71 en contra de la sociedad **CARDONA VELEZ S.A.S**, identificada con NIT Nro. 901.512.054-3 y los señores **JULIÁN DAVID CARDONA LÓPEZ, JAIRO CARDONA GÓMEZ Y MARÍA NATALY VÉLEZ PÉREZ**, identificados, respectivamente, con cedula de ciudadanía Nos. 75.094.314, 4.558.242 y 1053.779.903.

Pretende la parte actora con el presente proceso que se admita la presente demanda de restitución de bien inmueble arrendado. Relacionado en el escrito de demanda reposa un contrato de arrendamiento a término fijo. La demanda fue inadmitida con el fin que

la parte demandante se sirviera dar claridad frente a la cuantía del proceso y otras disposiciones.

Una vez subsanados estos elementos, la parte declaró que la cuantía ascendía a **DOSCIENTOS CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (204.000.000)**.

Ahora bien, la competencia radica en los Jueces civiles municipales o del circuito dependiendo de la cuantía, tal y como lo establecen los artículos 18 y 20 del Código General del Proceso, y por el lugar de ubicación del inmueble, según lo previsto en el artículo 25, el numeral 6 del artículo 26 y el numeral 7 del artículo 28 ibidem.

Ahora bien, el artículo 25 de la misma codificación en cita señala:

**"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).*

***El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda"*** (Subrayado propio).

En consecuencia, dado que el salario mínimo legal mensual vigente del presente año asciende a la suma de \$1.160,000 la mayor cuantía equivale a \$174.000.001,000.

Ahora bien, a fin de resolver sobre la competencia para tramitar los procesos de restitución de bien inmueble, se hace preciso dar aplicación al artículo que a continuación se cita:

**Artículo 26.** *Determinación de la cuantía. la cuantía se determinará así:*

1. *Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.*

2. *En los procesos de deslinde y amojonamiento, por el avalúo catastral del inmueble en poder del demandante.*

3. *En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.*

4. *En los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral y cuando versen sobre bienes muebles por el valor de los bienes objeto de la partición o venta.*

5. *En los procesos de sucesión, por el valor de los bienes relictos, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.*

**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.**

7. *En los procesos de servidumbres, por el avalúo catastral del predio sirviente.*

En ese tenor, y a fin encajar en el caso el numeral 6 del artículo ya citado, se tiene que la cuantía en esta oportunidad es el equivalente a 204.000.000,000 -fijándose como de mayor cuantía- y en este sentido, el Juez competente para conocer el presente proceso es el Juez Civil del Circuito, atendiendo al factor objetivo cuantía regulado en la norma precedente.

En consonancia con lo expuesto, se tiene que el artículo 90 del Estatuto Procesal Civil en su inciso segundo dispone ante la falta de jurisdicción o competencia, el rechazo de plano de la demanda, a lo cual se procederá y se ordenará la remisión del expediente para que el proceso sea repartido entre los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS**, previa la cancelación de la radicación del proceso en los sistemas que para el efecto se llevan en este Juzgado.

Se advierte que contra esta decisión no procede recurso de conformidad con el artículo 139 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS:**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO** el presente proceso **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, por lo dicho en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO: ORDENAR** la remisión del expediente a la Oficina de Reparto de la ciudad de Manizales, para que allí se haga el respectivo reparto entre los Juzgados con categoría del circuito de la ciudad.

**TERCERO: ADVERTIR** que de conformidad con el artículo 139 del Código General del Proceso, contra esta decisión no procede recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO  
LA JUEZ**

<p><b>JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL</b></p> <p>Por Estado No. 24 de esta fecha se notificó el auto anterior.</p> <p>Manizales, 21 de febrero de 2022</p> <p>LUZ VIVIANA CASTAÑEDA Secretaria</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Firmado Por:

**Alexandra Hernandez Hurtado**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 005**  
**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: **ee371fe486b7103506a4dbd100db14d2b02a7dba41597cf6e71614cb2654eedd**

Documento generado en 20/02/2023 12:21:22 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**