

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL TOLIMA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
IBAGUÉ, TOLIMA
[J01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co)
Teléfono 2614248

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ



Ibagué - Tolima, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022).

REF: RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: EDUARDO CASTILLO MORENO.
DEMANDADOS: MARIA GAVY HERNÁNDEZ DE CASTIBLANCO.
RADICADO: 73001-40-03-001-2022-00080-00

Una vez entra al Despacho el proceso de la referencia, para estudiar su admisión, el Juzgado para resolver esta cuestión, considera:

El artículo 25 del Código General del Proceso indica con respecto a la cuantía:

“(…)

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 (150smlmv).

“(…)

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será e vigente al momento de la presentación de la demanda.

“(…)”

De este modo, se tiene que para la presente anualidad, teniendo en cuenta el Decreto 1724 del 15 de diciembre de 2021 por el cual se fija el salario mínimo mensual legal en *un millón de pesos* (\$1.000.000), son procesos de menor cuantía los que ostenten su cuantía desde *cuarenta millones de pesos* (\$40.000.000) hasta *ciento cincuenta millones de pesos* (\$150.000.000).

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL TOLIMA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
IBAGUÉ, TOLIMA
j01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 2614248

De otro lado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 del C.G.P., se determina lo siguiente:

“Art. 26 Determinación de la cuantía.

(...)

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.** (...)

(...)” (Negrilla y subrayado del Juzgado)

Así las cosas, examinado el escrito demandatorio, se tiene que el contrato de arrendamiento fue suscrito desde el 12 de diciembre de 2013, inicialmente por el término de cinco años con un canon de arrendamiento correspondiente a (\$1.750.000), con un aumento del 7% anual. De este modo, afirmó el apoderado del demandante que, actualmente el canon de arrendamiento corresponde a la suma de (\$3.000.000); avizorando el Despacho que el contrato se ha venido prorrogando de manera automática desde su inicial vencimiento – año 2018 - y que, en la actualidad no posee un plazo definido de manera expresa.

De igual manera, adujo la parte actora que estima la cuantía en (\$45.000.000), valor que resulta de sumar el canon de arrendamiento de un año junto con la cláusula de incumplimiento, la cual, según el contrato aportado corresponde a diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes, lo que se traduce en (\$10.000.000).

Ahora bien, en aplicación a la normatividad descrita con antelación, se tiene que, erró la parte actora en incluir en la estimación de la cuantía del proceso lo correspondiente a la cláusula de incumplimiento, toda vez que tal emolumento no está considerado por la ley en la determinación de la cuantía de este tipo de procesos declarativos, así las cosas, el Despacho debe precisar lo siguiente:

Plazo	Canon arrendamiento	Aumento 7%
12 dic 2013 - 11 dic 2014	1.750.000	122.500
12 dic 2014 - 11 dic 2015	1.872.500	131.075
12 dic 2015 - 11 dic 2016	2.003.575	140.250
12 dic 2016 - 11 dic 2017	2.143.825	150.068

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL TOLIMA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
IBAGUÉ, TOLIMA
j01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 2614248

12 dic 2017 - 11 dic 2018	2.293.893	160.573
12 dic 2018 - 11 dic 2019	2.454.466	171.813
12 dic 2019 - 11 dic 2020	2.626.278	183.839
12 dic 2020 - 11 dic 2021	2.810.118	196.708
12 dic 2021 - 11 dic 2022	3.006.826	-

Dado lo anterior, teniendo en cuenta que en este momento el plazo del contrato de arrendamiento se entiende como indefinido, se debe determinar la cuantía “*por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda*”, y teniéndose como fecha de presentación de la demanda el 03 de febrero de 2022, encuentra el juzgado que la estimación de la demanda debe ser de \$34.114.832 y no de \$45.000.000, tal como lo describió el demandante.

De esta manera, advierte este Juzgado que el proceso debe ser considerado como de mínima cuantía, razón por la que, al tenor de lo dispuesto en el parágrafo del art. 17 con respecto al numeral 1, del C.G.P., la competencia para conocer de este proceso está radicada en los Juzgados municipales de pequeñas causas y competencias múltiples de la ciudad, lo que conlleva a este Despacho a rechazar la demanda por falta de competencia y en consecuencia, remitir el expediente a la oficina judicial de Ibagué, a efecto de que sea repartido entre los Juzgados municipales de pequeñas causas y competencias múltiples de Ibagué, por los motivos considerados con antelación.

Por lo anterior el Juzgado Resuelve:

1.- **RECHAZAR** la presente demanda de restitución bien inmueble arrendado, de mínima cuantía, adelantada por EDUARDO CASTILLO MORENO contra MARIA GAVI HERNÁNDEZ DE CASTIBLANCO, por falta de competencia en razón al factor cuantía.

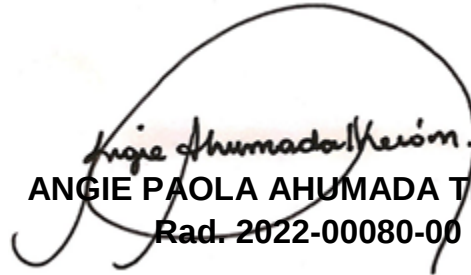
2.- **ORDENAR** el envío del expediente a la oficina judicial de Ibagué – Reparto, a efectos de que se reparta entre los Juzgados Municipales de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de la ciudad de Ibagué.

**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL TOLIMA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
IBAGUÉ, TOLIMA
[J01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co)
Teléfono 2614248**

3.- Déjense las constancias de rigor en los libros radicadores de este despacho y en el sistema Justicia XXI.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

La Juez,


ANGIE PAOLA AHUMADA THERÁN
Rad. 2022-00080-00