

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, veintiséis (26) de abril de dos mil veintidós (2022).

**REF:** RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ARRENDADO.  
**DEMANDANTE:** INVERSIONES SPYGGA S.A.  
**DEMANDADOS:** MERCADERIA S.A.S.  
**RADICADO:** 73001-40-03-001-2022-00180-00

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 el 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](mailto:J01cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono 2614248**

De otro lado, en cuanto a lo establecido por 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 19 de agosto de 2016, inicialmente por el término de cinco años con un canon de arrendamiento correspondiente a (\$14.000.000) más el porcentaje de IVA o impuesto aplicable que corresponda según el régimen del arrendador. De este modo, afirmó el apoderado del demandante que, actualmente el canon total de arrendamiento corresponde a la suma de (\$16.000.000); avizorando el Despacho que el contrato se prorrogó de manera automática desde su inicial vencimiento – año 2021 - y que, en la actualidad, tendría un plazo definido en otros cinco años, en virtud de lo establecido en la cláusula séptima del contrato suscrito.

De igual manera, adujo la parte actora que estima la cuantía en NOVECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$960.000.000) M/CTE., valor que resulta de multiplicar el canon de arrendamiento (\$16.000.000), por los 60 meses que comprende el término de los cinco años del plazo acordado en el contrato.

De esta modo, encuentra este Juzgado que el proceso debe ser considerado como de **mayor cuantía**, razón por la que, al tenor de lo dispuesto en el art. 20 con respecto al numeral 1, del C.G.P., la competencia para conocer de este proceso está radicada en los Juzgados civiles del circuito 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 civiles del circuito de Ibagué, por los motivos considerados con antelación.

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

Por lo anterior el Juzgado Resuelve:

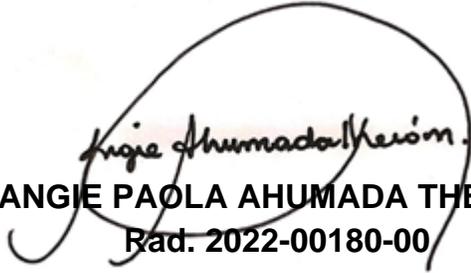
1.- **RECHAZAR** la presente demanda de restitución bien inmueble arrendado, adelantada por INVERSIONES SPYGGA S.A. contra MERCADERIA S.A.S., por falta de competencia en razón al factor cuantía.

2.- **ORDENAR** el envío del expediente a la oficina judicial de Ibagué – Reparto, a efectos de que se reparta entre los Juzgados Civiles del Circuito de la ciudad de Ibagué.

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. 2022-00180-00