



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
VILLAMARÍA – CALDAS**

Diciembre catorce (14) de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Restitución Inmueble Arrendado
Radicación	17 873 40 89 001 2022 00467 00
Demandante	Millán y Asociados Propiedad Raíz S.A.S.
Demandados	Blanca Ligia Ruiz Cruz C.I. RUDAZ & CIA LTDA.

El numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso señala que: “...**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...**” (Negrilla fuera de texto).

En ese orden, basta con revisar la demanda de restitución de inmueble arrendado promovida por Millán y Asociados Propiedad Raíz S.A.S. para concluir que el presente es un asunto de mayor cuantía, cuestión que escapa de la órbita de este despacho judicial, y en cambio se asienta en los Jueces del Circuito en virtud de lo señalado en el numeral 1 del artículo 20 del estatuto procesal vigente.

Justamente, en el hecho segundo de la demanda se sostiene que la duración inicial del contrato de arrendamiento ajustado entre las partes iba del 01 de diciembre de 2011 hasta el 30 de noviembre de 2014, es decir, por un periodo de tres años; por tanto, como de acuerdo con el hecho séptimo de la demanda el valor actual del canon mensual asciende a la suma de \$ 5.944.413, basta con tener en cuenta estas dos cifras para concluir que la cuantía del proceso asciende a \$ 213.998.868, en aplicación del método señalado en el numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso, esto es, valor actual del canon y periodo inicialmente pactado.

Así las cosas, como la competencia del suscrito funcionario, atendiendo el factor cuantía, está limitada a conocer de los litigios de mínima y menor cuantía, este asunto por tratarse de aquellos de mayor cuantía deberá surtirse ante el Juez Civil del Circuito de Manizales, dado que en esta localidad no hay jueces de dicha categoría.

En síntesis, por considerarse ahora que la competencia para conocer de la presente solicitud, en virtud del factor cuantía corresponde al Juez Civil del Circuito de Manizales, se dispondrá en la parte resolutive de esta providencia declararse incompetente, en consecuencia, se rechazará la solicitud y se ordenará la remisión del expediente al funcionario competente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría - Caldas, **RESUELVE:**

PRIMERO. DECLARAR LA FALTA DE COMPETENCIA para conocer de la demanda de restitución de inmueble arrendado promovida por **MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.**, conforme lo explicado.

SEGUNDO. En consecuencia, **RECHAZAR** la demanda de restitución de inmueble arrendado promovida por **MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.**

TERCERO. ORDENAR la remisión del expediente a la Oficina Judicial para que previas las formalidades de reparto se asigne el conocimiento del presente asunto al Juez Civil del Circuito de Manizales, previas las constancias respectivas y la verificación de que el expediente cumpla con el protocolo de gestión documental establecido por el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE


ANDRÉS FELIPE LÓPEZ GÓMEZ
Juez

JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL
VILLAMARÍA – CALDAS

En la fecha, 15 de diciembre de 2022

Se notifica la providencia por Estado No.130


LINA PAOLA MORENO CASTRO
Secretaria