

Valledupar, primero (01) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

CLASE PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
RADICACIÓN: 20001-40-03-005-2024-00182-00
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A., -NIT 890.300.279-4.
DEMANDADO: CARIMAR LTDA, -NIT 900.245.560-1
PROVIDENCIA: RECHAZA POR FALTA DE COMPETENCIA.

CONSIDERACIONES

Sería del caso proceder al estudio de la presente restitución de inmueble arrendado, instaurada por BANCO DE OCCIDENTE S.A., a través de apoderado judicial, en contra de CARIMAR LTDA, de no ser porque advierte el despacho su falta de competencia para avocar conocimiento de la misma, en razón a la cuantía.

En efecto, el artículo 26 del Código General del Proceso, establece que para asuntos como el que nos ocupa, la cuantía se determina de la siguiente manera:

“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.

(...)” (Subrayado fuera del texto)

A su vez, el artículo 25 de la misma codificación, consagra en relación con la competencia y la cuantía, lo siguiente:

“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).” (Subrayado fuera del texto)



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 14 CON CALLE 14 ESQUINA PALACIO DE JUSTICIA PISO 5
j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: (605) 5885691 Ext. 120
VALLEDUPAR-CESAR

Se observa que la parte demandante persigue la restitución del bien inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento Leasing No. 180-130980, en el cual se convino como canon el valor variable resultante de aplicar la operación matemática vista a folio 19 de la demanda. Sin embargo, para determinar el **valor aproximado** de la renta, solo es necesario echar mano de la variable **C**, correspondiente al canon vigente, a la cual ha de multiplicarse y/o sumarse las demás, según corresponda:

$$\left[C \cdot \left(\frac{1 - (1 + d)^{-n}}{d} \right) + \frac{0}{(1 + d)^n} - 0 \right] \cdot \left[\frac{d_1}{1 - (1 + d_1)^{-n}} \right] + 0 \cdot d_1$$

En ese orden de ideas, partiendo de la base que el primer canon (variable C) fue de \$19.667.485, y a partir de ahí la liquidación periódica de la renta tendría como base los resultantes variables posteriores crecientes, se tiene que, **-al menos en el primer y segundo mes** – la renta total por el periodo pactado (120 meses) no es menor a \$2.360.098.200, consecuente con lo anterior, determina esta judicatura que se trata de un proceso de mayor cuantía, cuyo conocimiento corresponde a los Juzgados Civiles del Circuito de esta Ciudad.

Así las cosas, de conformidad con lo establecido en el artículo 139 del Código General del Proceso, se dispondrá el envío inmediato del expediente, al Centro de Servicios Judiciales de los Juzgados Civiles y de Familia, a fin de que sea repartido entre los Juzgados Civiles del Circuito de Valledupar, previas constancias.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Valledupar,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de la referencia por carecer este Juzgado de competencia, en razón al factor cuantía, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Por Secretaría, remítase el expediente junto con sus anexos, al Centro de Servicios Judiciales de los Juzgados Civiles y de Familia, a fin de que sea repartido entre los Juzgados Civiles del Circuito de Valledupar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:
Jose Edilberto Vanegas Castillo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 005
Valledupar - Cesar

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: **b35f6ba4cb509aa86cdba35a5449bacc30a91e8aa971695a5b99d07be9e9a86d**

Documento generado en 01/04/2024 05:40:00 PM

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