



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

Valledupar, Cesar, veintinueve (29) de julio de dos mil veintiuno (2021)

DEMANDA: RESTITUCION DE INMUEBLE CONTRATO LEASING
 HABITACIONAL

RADICACION: 2000140030022021-00266 – 00

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: ABIMAEEL ENRIQUE REALES VARGAS

La presente demanda pasa al despacho para el estudio de la subsanación de la demanda, para efectos de su admisión inadmisión o rechazo de la misma.

Examinado el asunto tenemos que se trata de un contrato de arrendamiento de leasing habitacional destinado con opción de compra, del bien inmueble ubicado en la carrera 36 No. 18A 2 – 19 casa 10 manzana N, de la urbanización Francisco De Paula Santander, distinguido con matrícula no. 190-61846, regulado en el decreto 2555/2010.

Del que podrá predicarse de que se trata de un asunto atípico, que a falta de legislación se le ha de aplicar por analogía las normas sustanciales y adjetivas.

Esta judicatura inadmitió la demanda requiriendo a la parte demandante, entre otras, que aporte el avalúo catastral del inmueble cuya restitución solicita, con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 26, numeral 6º inciso 2, que prevé para efectos de determinar la cuantía, que en "***En los demás procesos de tenencia la cuantía se determina por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral***".

Sin embargo, argumenta la procuradora judicial, que deben seguirse para esta clase de procesos los parámetros adjetivos procesales previstos para el trámite de restitución de inmueble arrendado y en ese orden de ideas, la regla aplicable es la prevista en el Artículo 26, núm. 6º inciso 1, que dispone "***En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en ele contrato, y si fuere plazo indefinido, por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores al presentación de la demanda***".

Con fundamento en esto último se sustrae entonces de aportar el avalúo catastral que le fue requerido, argumentando lo pertinente.

En atención a las precisiones expuestas por la abogada, considerando le asiste razón y atendiendo entonces los parámetros previstos en el Artículo 26, núm. 6 Código General del Proceso, en el primer inciso; descendiendo al caso concreto, se tiene que dado que el tiempo pactado en el contrato es de 240 cuotas mensuales, es decir 20 años, con un canon de arrendamiento por valor de UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.655.000.00), entonces la cuantía de este asunto asciende a TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$397.200.000) y no a CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000) como erradamente lo establece en la demanda.

En este orden de ideas, estamos ante un proceso de mayor cuantía, dado que sobrepasa los 150 smlmv y por lo tanto, es de competencia de los Juzgados Civiles del Circuito.

Colofón de lo anterior, y de conformidad con el artículo 90 del C.G.P., se declara incompetente este despacho para conocer de la presente demanda, y se ordenará su remisión a través del conducto de la Oficina Judicial, para que sea sometida a reparto los Juzgados Civiles del Circuito Valledupar, sin necesidad de desglose.

Por lo expuesto, El Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR por competencia la presente demanda presentada por BANCO DAVIVIENDA. S.A, a través de apoderado contra ABIMAEL ENRIQUE REALES VARGAS, conforme a las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: Remitir la presente demanda y sus anexos a los Juzgados Civiles del Circuito de la ciudad de Valledupar, Cesar, para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

MARTHA ELISA CALDERON ARAUJO

Juez.

Firmado Por:

MARTHA ELISA CALDERON ARAUJO

JUEZ

JUZGADO 02 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

**0e10d86aa5426900507a3111692a9abb50a5dfc0183a66a567e9ba93eb3
50033**

Documento generado en 29/07/2021 04:08:01 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>