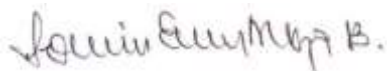


CONSTANCIA SECRETARIA-

RECIBIDO: La anterior demanda se recibió el 19 de abril de 2023, en el Centro de Servicios para los Juzgado Civiles y de Familia de esta ciudad. Queda radicado bajo el número 630014003008-2023-00177-00. Pasa a despacho del señor Juez para su conocimiento a fin de que se sirva proveer.

Armenia Q., 28 de abril de 2023



SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

AUTO INTERLOCUTORIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA, QUINDÍO. VEINTIOCHO (28) DE ABRIL DE DOS MIL
VEINTITRÉS (2023)

PROCESO: VERBAL- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADOS: ALEJANDRO MARIO ROCA MANCO
RADICACIÓN: 630014003008-2023-00177-00

El BANCO DAVIVIENDA S.A. a través de su representante legal y por intermedio de apoderado judicial, presenta demanda para iniciar proceso VERBAL- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE (basado en contrato de leasing habitacional), en contra de ALEJANDRO MARIO ROCA MANCO; sin embargo, se observa lo siguiente:

El artículo 25 del Código General del Proceso, relativo a la cuantía, señala lo siguiente:

"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 (40smlmv) 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)". (Negrillas fuera de texto)

Por su parte, el artículo 26 de la misma obra, que regula la determinación de la cuantía, establece:

"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(...)**". (Negrillas fuera de texto).

A su turno, el artículo 90 del Código General del Proceso, en su inciso segundo prescribe que: "...**El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia** o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. **En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose...**".

Del estudio tanto del libelo introductor, como de los anexos acompañados de manera digital, particularmente, del contrato de leasing, sin dificultad alguna se pudo constatar que: 1. el término inicial pactado en el referido contrato, es por 180 meses (15 años) iniciando el 26 de septiembre de 2012; 2. El valor del canon mensual se estimó en la suma de \$1.495.000,

Así las cosas, al realizar la operación aritmética de los 180 meses de duración del contrato de arrendamiento, por el valor del canon mensual \$1.495.000, arroja la suma de \$269.100.000; monto que supera el equivalente a 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes y por ende, éste Juzgado carece de competencia para asumir el conocimiento del presente asunto al superarse la menor cuantía, quedando en mayor, máxime si se tiene en cuenta que en tratándose de competencia, ésta es reglada, y, no se admite su interpretación por vía analógica y menos aún fijarse por el avalúo del inmueble tal y como erradamente lo constituyó el demandante.

Consecuente con lo anterior, forzoso es concluir que se rechazará de plano la demanda de la referencia, por falta de competencia al obedecer a un asunto de mayor cuantía, y, en su lugar, se ordenará la remisión del expediente digital contentivo de la actuación al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO) DE LA CIUDAD a fin de que asuma su conocimiento, tal y como se desprende del contenido del numeral 1 del artículo 20 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil Municipal en oralidad de Armenia Quindío;

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR Por falta de competencia (factor cuantía), la presente demanda para proceso VERBAL- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE (basado en contrato de leasing habitacional), incoado mediante apoderado por el BANCO DAVIVIENDA S.A., en contra de ALEJANDRO MARIO ROCA MANCO, de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

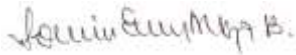
SEGUNDO: REMITIR el expediente digital al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO -REPARTO- DE ARMENIA QUINDÍO, para que allí se asuma su conocimiento, una vez notificado y ejecutoriado el presente auto.

Por intermedio del Centro de Servicios Judiciales de la ciudad procédase de conformidad de manera diligente.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS PARTES POR
FIJACIÓN EN ESTADO
2 DE MAYO DE 2023

SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

Firmado Por:
Jorge Ivan Hoyos Hurtado
Juez
Juzgado Municipal
Civil 008 Oral
Armenia - Quindío

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: **ab26812c****ffed248f36bc****af1589170c6f1338dd4b9bb432fa94ddfa12ea5b5722**
Documento generado en 28/04/2023 08:58:01 AM

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