



CONSTANCIA: El día 03 de diciembre de 2021, venció el término de cinco días que tenía la parte demandante para subsanar la demanda. Oportunamente presentó escrito con ese propósito.

Corrieron los días hábiles: 29 y 30 de noviembre, 1, 2 y 3 de diciembre de 2021. Armenia Quindío, 10 de diciembre de 2021

Nelcy Ensueño Durán Tapias
Sustanciadora

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
A R M E N I A – Q U I N D I O**

Asunto: Rechaza demanda
Proceso: Restitución de tenencia
Demandante: Banco Davivienda S.A.
Demandado: Luisa Fernanda Galindo Gómez
Radicado: 630013103003-2021-00287-00

Diciembre diez (10) de dos mil veintiuno (2021)

I. OBJETO

Resolver sobre la admisibilidad de la demanda descrita en la referencia, atendiendo el escrito de subsanación presentado en cumplimiento al auto del 25 de noviembre de 2021 que la inadmitió.

II. ANTECEDENTES

Por auto del 25 de noviembre de 2021, el juzgado inadmitió la demanda de la referencia entre otros, por cuando no se indicó el valor del avalúo catastral del bien dado en tenencia que para este tipo de procesos es necesario con el fin de asignar la competencia por el factor cuantía.

Con el escrito de subsanación, presentó el avalúo catastral por valor de \$35.614.000, indicando que éste es el valor de la cuantía de la demanda.

III. CONSIDERACIONES

En los procesos de restitución de tenencia por causa distinta del arrendamiento la cuantía se determina por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral, así lo prevé el artículo 26.6 del CGP.

En el asunto bajo examen la tenencia se originó en un contrato de arrendamiento financiero o leasing, de naturaleza atípica, que no puede equipararse con el arrendamiento como negocio típico.

De modo que *1 “si el contrato de leasing en Colombia no posee una regulación legal propiamente dicha (suficiencia preceptiva), debe aceptarse, por ende, que no puede ser gobernado exclusiva y delantadamente por las reglas que le son propias a negocios típicos, por afines que estos realmente sean, entre ellos, por vía de ilustración, el arrendamiento, la compraventa con pacto de reserva, el mutuo (...)”*

Bajo esa perspectiva, el conocimiento de la causa corresponde al Juez Civil Municipal reparto de la ciudad por el avalúo catastral no excede el equivalente a 150 SMLMV.

En efecto, el SMLMV, fijado por Dto. 1785/20, es de \$908.526, de manera que, la mayor cuantía, asciende a \$113.143.321.38, con lo cual, su conocimiento corresponde a la aludida autoridad de esta ciudad, al ser el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble.

1 CSJ SCC Sent. Dic. 13/2002 Exp. 6642. MP: JARAMILLO Jaramillo Carlos Ignacio.

Finalmente, el artículo 90 Ib., señala que debe rechazarse la demanda, entre otros casos, cuándo el juez carece de competencia.

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito en Oralidad de Armenia, Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR de plano esta demanda, por falta de competencia dada la cuantía.

SEGUNDO: REMITANSE las diligencias al Centro de Servicios Judiciales Civil Familia de Armenia, Quindío, para ser repartido ante los Juzgados Civiles Municipales de la ciudad.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN
Juez

Ndt.

Estado #133 del 13-12-2021

Firmado Por:

Ivan Dario Lopez Guzman

Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
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: **2cb57b366437cae9cbdd2f1e62fe9078f360d3651f5e8f4bcb265bcaf84d35d3**

Documento generado en 10/12/2021 01:37:13 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>