

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, trece (13) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Ref. Declarativo restitución de tenencia Bancolombia S.A. vs. María Gabriela Rodríguez Vásquez. Radicación No. 2022-00058-00.

Como el avalúo catastral del inmueble cuya restitución es pretendida asciende, según consta en el certificado aportado con la demanda (pdf 05), a la suma de **\$40.518.000**, cifra esta que no supera el lindero trazado para los procesos de mayor cuantía en el inciso 3º del artículo 25 del Código General del Proceso, a saber, **\$136.278.900**, que es el equivalente a 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de radicación de la demanda el año anterior (), compete conocer de este asunto, teniendo en cuenta la ubicación del bien, a los jueces civiles municipales de esta ciudad.

Lo anterior, por cuanto la cuantía en los procesos de restitución de tenencia, disímiles a los de tenencia por arrendamiento, como sucede en este caso, en el que las pretensiones tienen como pábulo un contrato de leasing habitacional (pdf 3 y 4), se determina, al tenor literal del aparte final del numeral 6º del artículo 26 del Código General del Proceso, “(...) por el valor de los bienes, **que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral**” (se resalta).

En efecto, la disposición arriba en comentario se refiere, por un lado, a “(...) los procesos de tenencia por arrendamiento”, y de otro, a los “demás procesos de tenencia”, siendo sólo aplicable para los primeros las reglas referentes al valor de la renta.

Y a pesar de las semejanzas que pueden existir entre aquel negocio y el contrato de arrendamiento de inmueble, son sustanciales las diferencias entre uno y otro.

Véase, al respecto, que el contrato de leasing financiero habitacional, es aquel “(...) mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico; durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor” (Decreto 2555 de 2010, artículo 2.28.1.1.2).

Téngase en cuenta, además, que “(...) el juez no podrá variar o modificar la competencia a su libre arbitrio “cuando la pasó por alto en la oportunidad que le confiere la ley procesal, esto es, al calificar la idoneidad del escrito introductor”, de modo que, “(...) si por alguna circunstancia la manifestación del demandante resultare inconsistente, es carga procesal del extremo demandado alegar la incompetencia, lo que debe hacer en las oportunidades procesales que se establecen para tal efecto” (CSJ SC AC. 8 nov. 2011. Rad. 2010-01617-00. Reiterada en CSJ AC 31 enero 2013 Rad. 2012-02927-00).

Es que, tal y como lo contempla el inciso 2º del artículo 16 del Código General del Proceso, “[l]a falta de competencia por factores distintos del subjetivo y funcional es prorrogable cuando no se reclame en tiempo, y el juez seguirá conociendo del proceso”.

Advierte, de hecho, que “[l]a jurisdicción y la competencia por los factores subjetivo y funcional son improrrogables. Cuando se declare, de oficio o a petición de parte, la falta de jurisdicción o la falta de competencia por los factores subjetivo o funcional, lo actuado conservará validez, salvo la sentencia que se hubiere proferido que será nula, y el **proceso se enviará de inmediato al juez competente. Lo actuado con posterioridad a la declaratoria de falta de jurisdicción o de competencia será nulo**” (se resalta).

Y a eso añade el inciso 2º del artículo 139 ídem, que “[e]l juez no podrá declarar su incompetencia cuando la competencia haya sido prorrogada por el silencio de las partes, salvo por los factores subjetivo y funcional”.

Compete, entonces, al juzgado remitente, continuar con el trámite de la demanda, puesto que, admitida (pdf 09), quedó ella a su cargo, en tanto que “(...) ese acto comporta la asunción de la aptitud legal para conocer de la causa, con lo cual afirma la misma y excluye a todos los demás de todas las jurisdicciones y todas las competencias...” (AC1836-2019), tanto más si en la cuenta se tiene que la demandada no se ha pronunciado sobre el tema, y es la única autorizada, como quedó visto, para controvertir ese aspecto.

Por consiguiente, con arreglo en lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 90 del Código General del Proceso, el juzgado, **RECHAZA** la demanda de la referencia por falta de competencia y, en consecuencia, **ORDENA** remitirla nuevamente al Juzgado Diecinueve Civil Municipal de esta ciudad, para que continúe con el trámite de la misma.

Líbrese el oficio correspondiente con los anexos del caso.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Firmado Por:

Hernan Andres Velasquez Sandoval
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
Bucaramanga - Santander

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: **44128c065d72eda2147652755890baf4d420e456386e9291354aacbd55c2de5a**

Documento generado en 13/05/2022 11:08:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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