

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, dos (2) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Ref. Declarativo restitución de inmueble arrendado Dora Elizabeth Caicedo Oviedo vs. Isnardo Antonio Duque Serrano. Radicación No. 2021-00117-01.

Sería el caso resolver el recurso de apelación vertido por el extremo pasivo en contra del auto proferido en audiencia del 11 de noviembre de 2021, sino se advirtiera la falta de competencia de este Despacho para tal fin.

Denótese, al respecto, que la apoderada judicial de la demandante fijó la cuantía por el valor de avalúo catastral del inmueble sobre el que pretende su restitución, sin embargo, la regla pertinente para determinar la cuantía en los procesos de tenencia por arrendamiento es la contenida en la parte inicial del numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso, esto es, el valor actual de la renta durante el termino pactado inicialmente en el contrato, y no, el valor del bien inmueble determinado por el avalúo catastral, cuyo criterio solo es aplicable en procesos en los que se discuta la tenencia por medios distintos al arrendamiento.

Se advierte entonces que el valor de la renta al momento de la presentación de la demanda es de \$981.300, tal como se observa en las diferentes consignaciones realizadas a órdenes del Juzgado reportadas por el demandado (Archivos 13, 16, 17, 18, 19, C.1 expediente digital), luego, la cuantía corresponde a doce veces dicho monto en consideración a la vigencia inicial de doce meses pactada en el contrato de arrendamiento (folios 10 y 11, archivo 1, c. 1 expediente digital), es decir, \$11.775.600, valor que no supera el límite establecido en el inciso 2º del artículo 25 del Código General del Proceso (40 smmlv), por lo que el trámite impreso a la demanda lo es en única instancia.

En ese contexto, con arreglo en lo dispuesto en el artículo 325 del Código General del Proceso, **SE DECLARA INADMISIBLE** el recurso de apelación interpuesto por el demandado contra el auto proferido en audiencia del 11 de noviembre de 2021, dentro del asunto de la referencia, por el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bucaramanga, ya que, a voces del artículo 321 del aludido estatuto procesal, solo son apelables los autos proferidos en primera instancia.

Lo anterior en manera alguna significa, vale decirlo, que lo actuado hasta el momento pierda plena validez.

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: **aefa86c22975118dec21383b67aa78580016882e476da67ad76de96e38c4d309**

Documento generado en 03/02/2022 01:16:38 AM

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

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