**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al Despacho del señor Juez, informando que mediante escrito de fecha 24 de agosto de 2023, el apoderado de la parte actora presentó dentro del término otorgado en el auto de fecha 22 de agosto de 2023, la correspondiente subsanación de la demanda, para estudiar su admisibilidad**.** Bucaramanga, veintinueve (29) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

**CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS**
SECRETARIO

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura**
**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO**
**Bucaramanga – Santander**

Bucaramanga, veintinueve (29) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Se **RECHAZARÁ POR FALTA DE COMPETENCIA POR EL FACTOR OBJETIVO (CUANTÍA)** la demanda de restitución de tenencia propuesta por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en contra de la sociedad **J.B.C. CONSTRUCTORES LTDA. EN REORGANIZACIÓN**, por las siguientes razones:

- De conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso, en los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento la cuantía se determinará por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.
- Revisada la demanda, se observa que la misma tiene por objeto la restitución de un bien inmueble dado a título de leasing financiero, lo que significa que, al no tratarse en estricto sentido de un contrato de arrendamiento, la cuantía no se determina por el valor de la renta sino por el monto del avalúo catastral del bien. Corrobora lo anterior lo expresado por el Doctor MIGUEL ENRIQUE ROJAS GÓMEZ en su libro LECCIONES DE DERECHO PROCESAL – PROCESOS DE CONOCIMIENTO, TOMO 4, página 487, quien expresa que en tales casos (restitución de tenencia de bienes que no hayan sido dados en arrendamiento sino a otro título, como por ejemplo el leasing) la cuantía se determinará por el avalúo catastral del bien inmueble objeto de restitución.
- En los anexos de la subsanación de la demanda[1] se encuentra que la parte actora allegó el recibo oficial del impuesto predial unificado correspondiente a la vigencia 2023, en el que se observa que el avalúo catastral actual del inmueble objeto de restitución asciende a la suma de $109.060.000,oo.
- Como quiera que el avalúo catastral del bien inmueble objeto de restitución de tenencia no supera los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, este proceso no es de mayor sino de menor cuantía (art. 25 del C.G.P.), y en tal medida no es de conocimiento de este juez del circuito (art. 20 del C.G.P.), sino de los JUECES CIVILES

[1] Ver folio 4 actuación 04 Cuaderno Principal Onedrive

MUNICIPALES DE BUCARAMANGA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 y el numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

**RESUELVE.**

**PRIMERO: RECHAZAR POR FALTA DE COMPETENCIA POR EL FACTOR OBJETIVO (CUANTÍA)** la demanda de restitución de tenencia propuesta por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en contra de la sociedad **J.B.C. CONSTRUCTORES LTDA. EN REORGANIZACIÓN**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: ENVIAR** el presente asunto a la OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA para que sea repartido entre JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BUCARAMANGA (Reparto) y avoquen su conocimiento

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,**

**Firmado Por:**

**Elkin Julian Leon Ayala**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 010**

**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: **819a84096596ec7db39aa9e113a225d0a209b4a6a22f84da2fb8abdfafdf0ca5**

Documento generado en 28/08/2023 09:36:12 PM

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