

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE (Única Instancia)
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: JAIDIVER MOSQUERA ORTIZ
RADICADO: 680013103011 2022 00064 00

CONSTANCIA: Pasa al despacho la presente demanda, radicada en la oficina judicial el 10 de marzo del 2022. Bucaramanga, 23 de marzo del 2022.

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Rad. 2022-00064-00

Bucaramanga, treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022).-

Se encuentra al despacho la presente demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO formulada a través de apoderada judicial por el BANCO DAVIVIENDA S.A. contra JAIDIVER MOSQUERA ORTIZ, para resolver si se acoge o no el conocimiento de la misma.

Revisado el libelo introductorio y sus anexos el despacho concluye que no es posible asumir su conocimiento, pues carece competencia por el factor cuantía. Los numerales 1 y 6 del artículo 26 del C.G.P. disponen que la cuantía se determina:

«1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.

(...)

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. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. 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».

En el acápite de cuantía, la apoderada actora afirma que esta asciende a \$160.020.000 y por eso el proceso es de mayor cuantía, pero en el hecho SEGUNDO dice que el contrato de arrendamiento se celebró por \$87.040.000 por el término de 180 meses.

El contrato de leasing se suscribe por el valor del crédito que el locatario adquiere en la entidad financiera. Para efectos de determinación de la cuantía de la demanda, el «*valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato*» es el que las partes acordaron en la cláusula CUARTA como VALOR DEL CONTRATO, y que corresponde a la suma de OCHENTA Y SIETE MILLONES CUARENTA MIL PESOS (\$87.040.000), pues no es posible adicionar, para efectos de determinar la cuantía, los cargos por intereses y seguros contratados que se causarían con posterioridad a la presentación de la demanda, como equivocadamente lo hace la apoderada del demandante.

En consecuencia, es claro que el trámite en estudio corresponde a uno de menor cuantía, como quiera que la misma no supera los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) (*inc. 3º, art. 25 C.G.P.*).

La reserva del conocimiento de los jueces del circuito se confirma con lo que contempla el artículo 20 del C.G.P., que regula la competencia de los Jueces del Circuito en primera instancia, la cual preceptúa que éstos conocen: “1. **De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que correspondan a la jurisdicción de lo contencioso administrativo.**”, mientras que los **jueces civiles municipales** conocerán en primera instancia “**De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los**

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE (Única Instancia)
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: JAIDIVER MOSQUERA ORTIZ
RADICADO: 680013103011 2022 00064 00

que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.”(Numeral 1 Art. 18 Ibídem).

Así las cosas, se concluye que la competencia para conocer del caso que nos ocupa y de conformidad al Artículo 18 del C.G.P., recae en los Jueces Civiles Municipales.

Siguiendo con el factor territorial, el numeral 7 del artículo 28 del C.G.P. reza:

«7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.».

Con la demanda se pretende la restitución del inmueble con folio inmobiliario 300-373200, ubicado en la Calle 13 No. 25-68, Torre 2, Apartamento 906 de Torre Gironela II Etapa, Propiedad Horizontal, del municipio de **Girón**.

Por consiguiente, la presente demanda habrá de remitirse al Juez Civil Municipal de Girón (Reparto) a fin de que asuma el conocimiento de la misma, de conformidad con las normas citadas.

De acuerdo a lo anotado brevemente, y en cumplimiento al artículo 90 del Código General del Proceso, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO.- RECHAZAR por falta de competencia la demanda VERBAL DE MENOR CUANTÍA SOBRE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO formulada a través de apoderada judicial por el BANCO DAVIVIENDA S.A. contra JAIDIVER MOSQUERA ORTIZ.

SEGUNDO.- REMITIR el libelo y sus anexos al Juzgado Civil Municipal de Girón (Reparto), para que asuma el conocimiento de la misma.

TERCERO.- Por Secretaría, infórmese a la Oficina Judicial del rechazo del presente proceso a fin de dar cabal cumplimiento al artículo 90 del C.G.P.; ejecutoriado este auto, dese por finalizado el asunto en el Sistema de Procesos Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 023 del 31 de marzo de 2022.

Firmado Por:

Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
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:
2c9636f7b9859f3a05ae58b88fef8cbacfe41cfe7cb900d52b1ef2c405da711d
Documento generado en 30/03/2022 03:04:39 PM

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