



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, NOVIEMBRE TRES (3) DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).-

RADICACIÓN: **2021-00249.**  
ASUNTO: VERBAL - RESTITUCIÓN DE TENENCIA  
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S. A.  
DEMANDADOS: AYLEEN DEL CARMEN BARRAZA DEL VALLE.

En el presente caso pretende la entidad demandante que se declare la terminación de un contrato de Arrendamiento Financiero o Leasing Habitacional celebrado con la demandada sobre un bien inmueble y, en consecuencia, se condene a la restitución de dicho bien.

Nuestro Código General del Proceso en su Art. 26 indica literalmente lo siguiente:

**Art. 26.- Determinación de la cuantía.** La cuantía se determinará así:

*...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.*** (Subrayado y en negrilla del juzgado).

Atendiendo a la súplica elevada, es indiscutible para este despacho que a efectos de fijar la cuantía para determinar la competencia se acude a lo dispuesto en la última parte del numeral 6 del art. 26 del C.G.P., según el cual en los demás procesos de tenencia la cuantía se determina por el valor del bien, pues adviértase que la tenencia cuya restitución se pide, deriva de un contrato de leasing y no del contrato de arrendamiento consagrado en el Código Civil.

Ahora, da cuenta el propio documento aportado por el demandante denominado **“GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS - REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE”** que el avalúo catastral del bien inmueble dado en leasing habitacional, para el año 2021 es de **\$124.050.000.00.** (Fol. 93 de la demanda), por lo que se trata de un asunto de menor cuantía al tenor de lo establecido en el artículo 25 del C.G.P.

Según esta última disposición, los procesos de menor cuantía son los que versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a 40 salarios mínimos



legales mensuales vigentes hasta ciento cincuenta SMLMV<sup>1</sup>. Y en el caso de autos, se observa que el avalúo catastral del bien inmueble oscila entre ese rango.

Así las cosas, es claro que los competentes para conocer de esta demanda son los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES y no este Despacho.

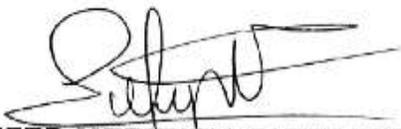
En consecuencia, no resulta acertada la decisión del Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad que rechazó la demanda bajo el entendido que la competencia se determinada por el valor actual de la renta durante el término inicialmente pactado en el contrato, pues se reitera, en la presente demanda no estamos frente a un contrato de arrendamiento propiamente dicho, sino de leasing financiero.

Por todo lo anterior, de conformidad con el inciso 2º del artículo 90 del CGP., se rechazará la misma por carecer de competencia factor cuantía disponiéndose en consecuencia la remisión al JUZGADO 4º CIVIL MUNICIPAL, para que asuma su conocimiento. En consecuencia, se,

**R E S U E L V E:**

- 1º. Rechazar la anterior demanda por falta de competencia, por el factor cuantía.
- 2º. Remítase la actuación junto con la demanda, al JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL de esta ciudad, para que asuma su conocimiento. Líbrese oficio en tal sentido.
- 3º. Desanótese de los libros que se llevan en el juzgado con las constancias correspondientes.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

  
**JENIFER MERIDITH GLEN RIOS**  
**JUEZ**

Notificado por estado electrónico del 4 de noviembre de 2021

**Firmado Por:**

**Jenifer Meridith Glen Rios**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 008**

<sup>1</sup> Salario mínimo legal vigente para el año 2021: \$908.526.00.  
\$908.526 x 150 = \$136.278.900.00.



**Barranquilla - Atlantico**

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:

**feab418d50b06a0156bc10086af922bf9c9098c6b331675f7e61cded2da253a1**

Documento generado en 03/11/2021 05:03:50 PM

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

