



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-01278

Decisión: Rechaza demanda por competencia

Mediante reparto efectuado por la Oficina de Apoyo Judicial, le correspondió a este Despacho el conocimiento del presente proceso verbal de restitución de bien inmueble por leasing incoado por Bancolombia S.A. en contra de Santiago Quintero Cardona.

Revisado el expediente, debe advertirse que el artículo 25 del Código General del Proceso, estableció el régimen de cuantías, según el cual es posible clasificar un proceso como de mayor si sus pretensiones exceden los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, lo que en la actualidad equivale a \$136.278.900. Es decir, que los Jueces Civiles del Circuito conocerán en primera instancia de los procesos que superen dicha suma, mientras que el trámite del resto de procesos será de competencia de los Jueces Civiles Municipales¹.

Así las cosas, a su vez, el numeral 6º del artículo 26 de la codificación en mención establece que: *"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 este orden de ideas debe aclararse que este Despacho no es competente para conocer del presente asunto, pues corresponde a un proceso de mayor cuantía, toda vez que, de conformidad con lo establecido en el artículo en mención, la cuantía en este proceso asciende a la suma de \$497.349.360, teniendo en cuenta que el valor actual del canon es de \$2.072.289 y el término pactado inicialmente en el contrato es de 240 meses.

¹ Artículos 18 y 19 ibídem.

El Despacho estima pertinente resaltar que, si bien las partes no celebraron *per se* un contrato de arrendamiento, el leasing habitacional es un contrato atípico que comparte características con el arrendamiento, por lo cual, a él le son aplicables las disposiciones que regulan a este y son compatibles con su naturaleza; inclusive, la Corte Constitucional en Sentencia T-734 del 2013, indicó que por sus características, la reclamación judicial por incumplimiento del contrato de leasing se sometería a lo reglado en el Código de Procedimiento Civil, ahora Código General del Proceso, para los trámites de restitución de bien inmueble arrendado.

En este orden de ideas, se hace aplicable entonces la regla de competencia previamente señalada y, en consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 *ibídem*, se rechazará la demanda y se ordenará remitirla al competente, es decir, a los Jueces Civiles del Circuito de Medellín, (reparto).

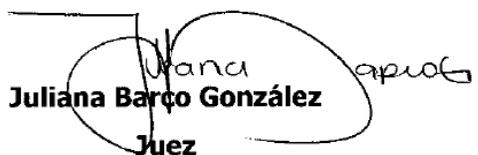
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la presente demanda verbal de restitución de bien inmueble por leasing incoado por Bancolombia S.A. en contra de Santiago Quintero Cardona, por falta de competencia según lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Se ordena remitir el presente proceso a apoyo judicial, para que sea repartido entre los Juzgados Civiles Circuito de la ciudad.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
Medellín, 24 nov de 2021, en la fecha,
se notifica el auto precedente por
ESTADOS N° __, fijados a las 8:00 a.m.

Fp

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - Antioquia

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: **d63a74a3173d08a7ff2cfde1bb4dfa8b1dd86bd412ff7d5a2e3fd0dfc7728c7a**

Documento generado en 23/11/2021 11:58:29 AM

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