



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

| | |
|---------------------|---|
| Auto interlocutorio | 163 |
| Radicado | 05266-31-03-001-2022-00043-00 |
| Proceso | Restitución inmuebles – Leasing |
| Demandante | Banco Davivienda S.A. |
| Demandada (s) | Gonzalo de Jesús Restrepo Pérez |
| Asunto | Declara falta de competencia para conocer demanda |

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO
Veintiocho de febrero del año dos mil veintidós

Allegado el avalúo catastral de los bienes objeto de la pretensión de restitución, se advierte la falta de competencia para conocer de la demanda, según las siguientes

CONSIDERACIONES:

1. Tal como se dijo en el auto inadmisorio, el “artículo 26, núm. 6, del C. G. del Proceso, dice: “...la cuantía se determinará así: (...) 6. En los procesos de tenencia por arrendamiento (...). 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”.

Al ser el leasing un negocio jurídico diferente al arrendamiento¹, la determinación de la cuantía se regula por la regla dada en la parte final de la norma en comento, por lo cual debe **indicar el avalúo catastral** de los inmuebles solicitados en restitución, a efectos de establecer la competencia por el factor objetivo-cuantía”.

2. De los avalúos catastrales allegados, se evidencia que para el apartamento No. 2112, el avalúo corresponde a \$102.335.129; para el parqueadero No. 409 el avalúo corresponde a \$9.272.609 y, para el cuarto útil No. 109 A, corresponde a \$1.447.643; sumados los avalúos de los tres inmuebles, arrojan un total de \$113.055.381.

¹ Corte Constitucional, sentencia T-734 de 2013 y Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sentencia STC-11330-2017.

3. De conformidad con el artículo 25 *ídem*, son de mayor cuantía los procesos cuyas pretensiones económicas superen los 150 s.m.l.m.v., esto es la cantidad de \$150´000.001; como los avalúos ya mencionados no superan esa cifra, se carece de competencia para conocer de esta demanda², correspondiéndole a los juzgados municipales de la localidad.

Procede, entonces, ordenar la remisión del expediente a quien es competente y no rechazar la demanda como erróneamente lo consagra el art. 90 *ídem*.

Por lo expuesto, se

R E S U E L V E:

PRIMERO: Declarar la falta de competencia para conocer de esta demanda instaurada por el Banco Davivienda S.A. contra Gonzalo de Jesús Restrepo Pérez.

SEGUNDO: Disponer su remisión, de manera virtual, al Centro de Servicios Administrativos de los Juzgados de esta ciudad, para que proceda a su reparto entre los Juzgados Civiles Municipales de Oralidad.

NOTIFÍQUESE


GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ
JUEZ

² Artículo 20, numeral 1° del C. G. P.

C E R T I F I C O

Que el auto anterior fue notificado en estado No. 33
Fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 am

Envigado, 2 de marzo de 2022



Tatiana Corrales Ramírez
Secretaría