



Auto interlocutorio	422
Radicado	052663103001-2021-00252-00
Procedimiento	Verbal (Restitución de inmueble arrendado)
Demandante	Davivienda S.A.
Demandado	Diego León Blandón Gómez y Lida Marcela Oliveros Zapata
Asunto	Declara falta de competencia para conocer demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
ENVIGADO

Veintiuno de septiembre del dos milveintiuno

Se procede a definir la competencia para conocer de esta demanda que presenta Davivienda S.A. contra Diego León Blandón Gómez y Lida Marcela Oliveros Zapata.

CONSIDERACIONES:

Para fijar la competencia por el factor cuantía, establece el artículo 26, parte final, regla 6ª del C. G. del P, que 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*” (resalto fuera de texto).

Toda vez que el caso particular se rige por la regla dada en la parte final de la norma en comento, por ser el leasing un negocio jurídico diferente al arrendamiento¹, debe tenerse en cuenta el avalúo catastral de los bienes

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

pretendidos en restitución, a fin de determinar la competencia por el factor objetivo-cuantía.

Con el escrito de cumplimiento de requisitos de la demanda, se indicó y se acompañó la prueba del avalúo catastral del inmueble, donde se aprecia que el mismo asciende a \$ 91.482.618.

De conformidad con el artículo 25 *ídem*, son de mayor cuantía los procesos cuyas pretensiones económicas superen los 150 s.m.l.m.v; como el avalúo catastral ya mencionado no supera la cantidad de \$136.278.900², se carece de competencia para conocer de esta demanda³, correspondiéndole a los Juzgados Promiscuos Municipales de Sabaneta, dado que es un proceso de menor cuantía y que, la ubicación del inmueble objeto de restitución, es en esa localidad.

Procede, entonces, ordenar la remisión del expediente virtual a quien es competente y no rechazar la demanda, como erradamente lo consagra el art. 90 *ídem*⁴.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la falta de competencia, por el factor objetivo cuantía, para conocer de esta demanda instaurada por Davivienda S.A. contra Diego León Blandón Gómez y Lida Marcela Oliveros Zapata.


² Teniendo en cuenta que el salario mínimo mensual para el 2021, se fijó por el Gobierno Nacional en la suma de \$908.526.

³ Artículo 20, numeral 1° del C. G. P.,

⁴ Se inaplica en este caso este precepto por inconstitucional, para lo cual nos remitimos a lo dicho por la Corte Constitucional en la sentencia C-807 del 2009.

SEGUNDO: Disponer su remisión a cualquiera de los Juzgados Promiscuos Municipales de Sabaneta, para que sea repartido entre ellos.

NOTIFÍQUESE


GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ
JUEZ

15

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado No.117, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 am

Envigado, 24 de septiembre del 2021

Tatiana Corrales Ramírez
Secretaría