



**SECRETARIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 03 de Octubre de 2023**

Informo al señor Juez, que la anterior demanda proveniente de la oficina Judicial de esta ciudad, en reparto verificado en esa misma oficina el conocimiento le correspondió a este Juzgado 70-001-40-03-002-2023-00501-00. A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2023.

Radicado bajo el No. 2023 – 00501- 00.

Folio No. 0501

DALILA ROSA CONTRERA ARROYO
Secretaria.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 03 de Octubre de 2023**

Visto el anterior informe de la secretaria, se ordena:

Aprehéndase el conocimiento de la presente demanda, radíquese en el libro respectivo y vuelva al despacho para proveer.

CÚMPLASE

RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO
Juez



JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.

VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA CON BASE EN EL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL N° 06020206000763892.

Treinta (30) de Octubre de Dos Mil Veintitrés (2023).

Radicado No. 2023-00501-00.

Por reparto verificado por la Oficina Judicial de esta ciudad, correspondió a este Juzgado la demanda **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA-LEASING HABITACIONAL N° 06020206000763892**, iniciado por la **CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"**, identificado con NIT. 860.034.313-7, representada legalmente por WILLIAN JIMENEZ GIL, contra **MONICA PATRICIA CHADID JARAMILLO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **64.699.266**, en calidad de locataria del bien inmueble, ubicado en la Carrera 22E No. 33-92 Manzana B, Lote 10 Urbanización Buenos Aires, de esta Municipalidad, singularizado con matricula inmobiliaria No. 340-116054, con el propósito se declare judicialmente terminado el contrato de leasing habitacional Nro. **06020206000763892**.

Se anexa como prueba de la relación tenencial, el Contrato de Leasing Habitacional Nro. **06020206000763892**, suscrito entre las partes contendientes el día 13 de Junio de 2014, con fecha del primer pago del canon de arriendo el trece (13) de Julio de 2014, hasta el diez (10) de junio del 2034, incluyendo como valor de canon de arrendamiento inicial la cantidad dineraria de **SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS (\$739.000)**; ahora bien, de una lectura desprevenida de la causa petendi y del petitum del libelo se desprende su rechazo in limine, pues al efectuar la operación aritmética de rigor consistente en multiplicar el valor actual de la renta, inicialmente pactado en el contrato- que lo es por el guarismo de \$739.000, según el acuerdo de voluntades y los hechos esbozados en la demanda-, por el término inicialmente pactado en el contrato (240 meses), arroja el guarismo de **CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$177.360.000)**, monto a todas luces superior al estimado por este Despacho para asumir la asunción del conocimiento del proceso.

La competencia en los juicios en los procesos de restitución de bienes muebles o inmuebles se determina inicialmente por el lapso de tiempo contenido en la declaración de voluntad, si este fuere indefinido se tomará en cuenta el valor del alquiler por el discurrir de doce (12) mesadas es así como el numeral 6° del Artículo 26 del C.G.P, reza:

“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...”* **Negrillas propias del Despacho.**

Ahora, el numeral 6° del Artículo 26 del C.G.P, ya citado exige simplemente señalar la cuantía, cuando la estimación de la misma sea necesaria para determinar la competencia, sin hacer

distinción alguna, y en este caso, se encuentran satisfechas las condiciones para establecer aquellos aspectos, no solo porque se precisó el valor de la renta actual, sino también término de duración del contrato.

En virtud de lo anterior; sabido es, que para determinar la competencia en los juicios Declarativos, es indispensable tener en cuenta la cuantía, esta última se halla establecida en Mayor, Menor y Mínima; así, conocerán de los litigios de Mayor Cuantía los Jueces Civiles del Circuito, conforme lo dispuesto en el Numeral 1° del Artículo 20 del C.G.P, de Menor cuantía los Jueces Civiles o Promiscuos Municipales, a voces del numeral 1° del artículo 18 ibídem, y de los procesos de Mínima Cuantía los Jueces de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, según mandato legal contemplado en el párrafo del artículo 17 ejusdem; a su turno, el Artículo 90 Ibídem, contempla el rechazo y consiguientemente el envío al Juzgado competente, teniendo en cuenta los requisitos relativos a las normas últimamente nombradas; realizadas las operaciones contables de rigor, se avizora que el quantum rebasa el estimado por este operador judicial para la asunción de su conocimiento teniendo en cuenta el factor Competencia en razón de la Cuantía, siendo la pretensión de mayor valor, por lo que deviene su rechazo in- limine, sustentado en el Art. 90 del Código General del Proceso precitado.

En mérito de lo expuesto este Juzgado Segundo Civil Oral Municipal de Sincelejo- Sucre,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazase de Plano la demanda declarativa **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL N° 06020206000763892**, iniciado por la **CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA “DAVIVIENDA”**, identificado con NIT. 860.034.313-7, , representada legalmente por WILLIAN JIMENEZ GIL, contra **MONICA PATRICIA CHADID JARAMILLO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **64.699.266**, en calidad de locataria del bien inmueble, ubicado en la Carrera 22E No. 33-92 Manzana B, Lote 10 urbanización Buenos Aires, de esta Municipalidad, singularizado con matricula inmobiliaria No. 340-116054, con el propósito se declare judicialmente terminado el contrato de leasing habitacional Nro. **06020206000763892**, por carecer de competencia en razón de la cuantía, y por las extractadas razones plasmadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Envíese por Secretaria a los Jueces Civiles Orales del Circuito de Sincelejo, Turno, por Competencia en razón del factor cuantía.

TERCERO: Desanótese de los libros Índices, Radicadores, y Plataforma Aplicación Justicia XXI web “TYBA”.

CUARTO: Téngase al Abogado **CARLOS ALFREDO BARRIOS ALVAREZ**, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1.066.523.289, y Tarjeta Profesional No. 329.486, del C. S. de la J., como Apoderado Judicial de la parte demandante **CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA “DAVIVIENDA”**, identificado con NIT. 860.034.313-7, mediante el Representante Legal WILLIAN JIMENEZ GIL, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.



NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Ricardo Julio Ricardo Montalvo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Sincelejo - Sucre

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: **76e37814f562152921eee0b4efc26ca4e934deca86aa3f866469726e255d802d**

Documento generado en 30/10/2023 04:44:31 PM

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