



**AUTO INTERLOCUTORIO No. 172**

**INFORME SECRETARIAL:** Al despacho del señor Juez, el expediente electrónico correspondiente al proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado (Leasing), radicado bajo el No. 138363103001-2024-00016-00, informándole que se radicó memorial de subsanación de la demanda visible en el consecutivo 008 del expediente digitalizado. Lo anterior, para lo que usted considere proveer.

Turbaco, 4 de abril de 2024.

**WILLIAM QUINTANA JULIO**  
Escribiente

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO-** Turbaco, Bolívar, cuatro (4) de abril de dos mil veinticuatro (2024).-

**AUTO RECHAZA DEMANDA POR COMPETENCIA**

<b>PROCESO</b>	<b>VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO (LEASING)</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>BANCO DAVIVIENDA S.A.</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>MARGARETH LEONOR PESCA TORRES</b>
<b>RADICADO</b>	<b>138363103001-2024-00016-00</b>

Visto el informe secretarial que antecede, y verificado lo allí expuesto, procede el Despacho a pronunciarse respecto del memorial de subsanación de la demanda como sigue:

Mediante auto interlocutorio No. 142 del 14 de marzo de 2024, en Despacho procedió a la inadmisión de la demanda en consideración a que no se acompañó a la misma el certificado de avalúo catastral del inmueble objeto de restitución, a efecto de establecer si esta agencia judicial resulta o no competente por razones de cuantía para adelantar el correspondiente proceso.

Revisado el memorial de subsanación de demanda que nos ocupa, se tiene que el memorialista, en procura de lograr la admisión de la demanda de la referencia, acompañó al citado escrito certificado catastral correspondiente al inmueble objeto de demanda dando cuenta de un avalúo catastral de \$39.273.000.

El Artículo 25 del C.G.P., dispone:  
(...)

*Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).*

Por su parte, y como viene indicado en el auto inadmisorio de la demanda, el artículo 26 del C.G.P., refiriéndose a la determinación de la cuantía, establece en su numera 6º que,

**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.”** (resaltado del despacho).



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TURBACO-BOLÍVAR**

**Radicación No. 138363103001-2024-00016-00**

Ajustada las precitadas disposiciones a la demanda objeto de estudios, se tiene que esta agencia judicial no es competente para adelantar el presente proceso, toda vez que el avalúo catastral del inmueble objeto de demanda, conforme al certificado catastral que se acompaña al memorial objeto del presente pronunciamiento, es muy inferior al monto equivalente a los 150 SMLMV (mayor cuantía).

Arrimando a esa conclusión es menester proceder de conformidad con lo señalado en el inciso segundo del artículo 90 del Código General del Proceso, que señala:

*“El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.”*

Así las cosas, los competentes para conocer del presente asunto, teniendo en cuenta el avalúo y la ubicación del inmueble, son los Juzgados Promiscuos Municipales de Turbaco, Bolívar, por tanto, conforme a los lineamientos del precitado artículo 90 del C.G.P., se procederá al rechazo de la demanda por competencia, y se dispondrá la remisión de la misma a los referidos juzgados.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** RECHAZAR por falta de competencia, por razones de cuantía, la demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO (LEASING) promovida por BANCO DAVIVIENDA S.A., a través de apoderada judicial, contra MARGARETH LEONOR PESCA TORRES, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** ENVIAR la demanda y sus anexos a la Oficina Judicial de Cartagena, para su reparto al JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TURBACO, BOLÍVAR – en turno.

**TERCERO:** DARLE la salida correspondiente, previa anotación en el índice electrónico del expediente digital y en la Red Integrada para la Gestión de Proceso Judicial en Línea Justicia XXI Web.

**CUARTO:** Las notificaciones que no deban hacerse de manera personal se publicarán a través del estado electrónico en el micro sitio de este juzgado en la web de la Rama Judicial que encontrarán en el siguiente link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-turbaco-bolivar/110>

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**ALFONSO MEZA DE LA OSSA  
JUEZ**

Firmado Por:

Alfonso Meza De La Ossa

Juez

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Turbaco - Bolivar**

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: **c218d52d42184053fe426b4ff9271026f1accf3efbf5bc64ec28405ee5880928**

Documento generado en 04/04/2024 03:56:28 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**