

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE (Única Instancia)  
DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO  
DEMANDADO: ISMAEL RUEDA MARTÍNEZ  
RADICADO: 680013103011 2023 00307 00

CONSTANCIA: Pasa al despacho la presente demanda, radicada en la oficina judicial el 9 de octubre del 2023. Bucaramanga, 9 de octubre del 2023.

Janeth Patricia Monsalve Jurado  
Secretaria

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### Rama Judicial del Poder Público JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Rad. 2023-00307-00

Bucaramanga, nueve (9) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).-

Se encuentra al despacho la presente demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE ARRENDADO formulada a través de apoderado judicial por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO contra ISMAEL RUEDA MARTÍNEZ, para resolver si se acoge o no el conocimiento de la misma.

Revisado el libelo introductorio y sus anexos el despacho concluye que no es posible asumir su conocimiento, pues carece competencia por el factor cuantía. Los numerales 1 y 6 del artículo 26 del C.G.P. disponen que la cuantía se determina:

*«1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.*

*(...)*

*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».*

En el acápite de cuantía, el apoderado actor afirma que esta asciende a \$202.936.320, que corresponde al valor de los cánones por pagar y por eso el proceso es de mayor cuantía; sin embargo, conforme lo prevé el numeral 1 del artículo 26 del C.G.P.:

*«1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación».*

Así pues, de los anexos aportados se extrae que para la fecha de presentación de la demanda, el saldo total de la deuda – *es decir, de todos los cánones pendientes* – asciende a CIENTO UN MILLONES TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS (\$101.035.905,22)<sup>1</sup>, y este es el valor de la cuantía de la demanda, pues no es del caso incluir dentro del saldo pendiente, los conceptos por seguros, intereses de mora, ni otros conceptos, máxime si se tiene en cuenta que, si el actor decidiera pagar la deuda a la fecha, el monto sería el saldo pendiente registrado, sin considerar pagos extras que generarían los cánones futuros liquidados en UVR.

En consecuencia, es claro que el trámite en estudio corresponde a uno de menor cuantía (*inc. 3º, art. 25 C.G.P.*).

---

<sup>1</sup> Pág. 24, PDF04.

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE (Única Instancia)  
DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO  
DEMANDADO: ISMAEL RUEDA MARTÍNEZ  
RADICADO: 680013103011 2023 00307 00

Siguiendo con el factor territorial, el numeral 7 del artículo 28 del C.G.P. reza:

«7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.».

Con la demanda se pretende la restitución del inmueble con folio inmobiliario 314-76419, ubicado en la calle 11B # 1B-20, Ap 912, Torre 3, Urbanización Zafiro de la Ciudadela Álvaro José Cobo Soto P.H., del municipio de **Piedecuesta**. Por consiguiente, la demanda habrá de remitirse al Juez Civil Municipal de Piedecuesta (Reparto) a fin de que asuma el conocimiento de la misma, de conformidad con las normas citadas.

De acuerdo a lo anotado brevemente, y en cumplimiento al artículo 90 del Código General del Proceso, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**,

### RESUELVE:

**PRIMERO.- RECHAZAR** por falta de competencia la demanda VERBAL DE MENOR CUANTÍA SOBRE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE ARRENDADO, formulada a través de apoderado judicial por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO contra ISMAEL RUEDA MARTÍNEZ Z.

**SEGUNDO.- REMITIR** el libelo y sus anexos al Juzgado Civil Municipal de Piedecuesta (Reparto), para que asuma el conocimiento de la misma.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**  
**LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA**  
**JUEZ**

Para notificación por estado 116 del 10 de noviembre de 2023

Firmado Por:  
**Leonel Ricardo Guarín Plata**  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 011  
Bucaramanga - Santander

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: **a4e7e7db9421e5d37594eb57db1552a623d0a4ccaf3cb6c0aa5494131eb6b99b**

Documento generado en 09/11/2023 03:57:12 PM

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