

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. nueve (09) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Juez: Dilma Estela Chedraui Rangel

Clase de proceso : Verbal
Radicado : 08001-40-53-007-2022-00-00631-00
Demandante : Banco Davivienda S.A.
Demandado : Sandra Milena Pimentel Gomez
Providencia : Auto rechaza demanda

Por reparto correspondió a este juzgado conocer de la presente demanda verbal de restitución de tenencia de inmueble, y una vez revisada encontramos que este juzgado no es competente para conocerla debido a la cuantía según lo dispuesto en el Código General del Proceso, el juez competente es el Juez Civil del Circuito de Barranquilla.

SOBRE LA COMPETENCIA DEL JUZGADO

El artículo 17 del CGP, dispone que los jueces civiles municipales conocen en única instancia entre otros: **“1.- De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso-administrativa. También conocerán de los procesos contenciosos de mínima cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contenciosa administrativa. 2. De los procesos de sucesión de mínima cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios. 3. De la celebración del matrimonio civil, sin perjuicio de la competencia atribuida a los notarios;** el PARÁGRAFO único del artículo 17 del CGP, enseña que **“Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3”**

El artículo 18 del CGP, dispone que conocerán en primera instancia los jueces civiles municipales de los siguientes asuntos: **“1. De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. También conocerán de los procesos contenciosos de menor cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.”**

SOBRE EL CASO CONCRETO

Ahora bien, analizada la presente demanda, se aprecia que el actor impetra demanda de restitución de tenencia, de donde se desprende el pacto de canon en virtud de contrato de arriendo financiero o leasing habitacional entre la demandante y la señora SANDRA MILENA PIMENTEL GOMEZ.

Señala el actor en su demanda, y revisado el contrato de arrendamiento o leasing habitacional, se verifica que se pactó como valor del contrato la suma de \$148.792.800, el valor del inmueble por \$185.991.000, así mismo, se pactó como

Clase de proceso : Verbal
Radicado : 08001-40-53-007-2022-00-00631-00
Demandante : Banco Davivienda S.A.
Demandado : Sandra Milena Pimentel Gómez
Providencia : Auto - 09/02/2023 – rechaza demanda

cuota mensual \$1.910.000 para ser pagadera durante un plazo de 240 meses, tal como se desprende del contrato allegado.

El artículo 25 del C.G.P. indica que: Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y mínima cuantía. Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigente (40smlmv).

Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigente (40smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150.smlmv).

El numeral 6° del artículo 26 del CGP expresa que *“la cuantía se determinará así:*

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 virtud de lo anterior, y como quiera que el valor actual de la renta corresponde a la suma de \$1.910.000 por un plazo de 240 meses, al realizarse la operación aritmética se obtiene un monto total de \$458.400.000, lo cual permite concluir que dicha suma supera en demasía el monto de mínima y menor cuantía establecida para el año 2022 puesto que, el valor oscila entre los \$40.000.000 y \$150.000.000, conforme los parámetros establecidos en el artículo 25 del CGP, de tal suerte que, la presente demanda es de mayor cuantía y por tanto, corresponde a los Jueces Civiles del Circuito de Barranquilla su conocimiento.

En este orden de ideas, se dará aplicación al artículo 90 del C. G. del P., y se rechazará la demanda por falta de competencia por el factor, cuantía, y se ordenará remitirla a la Oficina Judicial, a fin de que sea repartida entre los JUZGADOS DE CIVILES DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

En consecuencia, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla,

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda por no ser competente este juzgado para conocerla en razón de la cuantía.

SEGUNDO: Remitir la presente demanda a la Oficina Judicial, a fin de que sea repartida entre los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

Clase de proceso : Verbal
Radicado : 08001-40-53-007-2022-00-00631-00
Demandante : Banco Davivienda S.A.
Demandado : Sandra Milena Pimentel Gómez
Providencia : Auto - 09/02/2023 – rechaza demanda

TERCERO: Háganse las anotaciones correspondientes en los libros radicadores y en el sistema TYBA.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
JUEZA**

**Firmado Por:
Dilma Chedraui Rangel
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
Barranquilla - Atlántico**

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: **7f092905d997b298d39ca7fdccafc3cc89aa3e77376ae6b2e04bf26e422aad73**

Documento generado en 09/02/2023 11:36:46 AM

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

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