



Clase de proceso : verbal de restitución de inmueble arrendado
Radicado : 08001-40-53-007-2021-00621-00
Demandante : Banco BBVA Colombia
Demandado : Rafael David Suárez Poveda
Providencia : auto - 12/11/2021 – rechaza demanda mayor cuantía

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. Doce, (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Juez: Dilma Estela Chedraui Rangel

Por reparto correspondió a este juzgado conocer de la presente demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO 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 tal y como se explicará a continuación:

Analizada la presente demanda, se aprecia que en el encabezado se advierte por parte del extremo activo que impetra proceso de restitución de mueble arrendado, fundamentada en los artículos 244, 422 y subsiguientes del Código General del Proceso que corresponden al trámite de los procesos verbales.

Ahora bien, indica el demandante, que se celebró contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda no familiar con el señor RAFAEL DAVID SUÁREZ POVEDA, respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-404071 de la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en la calle 99 A N° 42 F – 211, apto 104 Torre 5, Conjunto residencial Balcones del Mar II, por la suma de cien millones de pesos m/te (\$100.000.000) y un canon extra por dieciocho millones de pesos m/te (\$18.00.000) los cuales serían pagaderos en cuotas mensuales pactadas en un millón ciento cuarenta y seis mil noventa y cuatro pesos por el término de 240 meses respectivamente.

Al respecto, numeral 6 del artículo 26 del C. G. del P., establece:

“...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



Clase de proceso : verbal de restitución de inmueble arrendado
Radicado : 08001-40-53-007-2021-00621-00
Demandante : Banco BBVA Colombia
Demandado : Rafael David Suárez Poveda
Providencia : auto - 12/11/2021 – rechaza demanda mayor cuantía

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.

Igualmente, 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).

En ese orden de ideas, se tiene que, al realizar la respectiva operación aritmética para determinar la cuantía en la forma que señala la norma en cita, arroja una suma de mayor cuantía, pues el canon oscila en \$1.146.094, multiplicado por el término de duración del contrato es decir, 240 meses, nos arroja un total de **doscientos setenta y cinco millones sesenta** y dos mil quinientos sesenta pesos m/te (**\$275.062.560**) lo que permite concluir que dicha suma supera el monto de menor cuantía establecido para el año 2021, 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 del Circuito su conocimiento.

En virtud de lo anterior, 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 LA CIUDAD 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.

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 7 Edificio Centro Cívico
PBX: 3885005 Ext. 1065, celular: 300-6443729 Correo:
cmun07ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



Clase de proceso : verbal de restitución de inmueble arrendado
Radicado : 08001-40-53-007-2021-00621-00
Demandante : Banco BBVA Colombia
Demandado : Rafael David Suárez Poveda
Providencia : auto - 12/11/2021 – rechaza demanda mayor cuantía

SEGUNDO: Efectúese el reparto de la demanda ante los Jueces Civiles del Circuito De Barranquilla, y remítase a través de la Oficina Judicial.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
Jueza

Firmado Por:

Dilma Chedraui Rangel
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
Barranquilla - Atlantico

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: **76b9fbee06f2a25ec6adf9dd75a2d65ff8715a16de6b6483c295baac1279fc22**

Documento generado en 12/11/2021 07:29:10 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>