



Clase de proceso : verbal de restitución de inmueble arrendado  
Radicado : 08001-40-53-007-2021-00643-00  
Demandante : Banco BBVA Colombia  
Demandado : Martha Isabel Barrios Jorge  
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 MARTHA ISABEL BARRIOS JORGE, respecto a los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N° 040-517694 y 040-5177679 de la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en la calle 79 N° 67-10 apto 2B y parqueadero N° 19, por la suma de ciento veinticinco millones seiscientos noventa y seis mil ciento treinta pesos m/te (\$125.696.130) los cuales serían pagaderos en cuotas mensuales pactadas en un millón trescientos ocho mil setecientos sesenta y tres 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 arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás*

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 : 08001-40-53-007-2021-00643-00  
Demandante : Banco BBVA Colombia  
Demandado : Martha Isabel Barrios Jorge  
Providencia : auto - 12/11/2021 – rechaza demanda mayor cuantía

*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 el canon establecido es de un millón trescientos ocho mil setecientos sesenta y tres pesos m/te (\$1.308.763) y al realizar la respectiva liquidación aritmética y multiplicar dicho valor por el termino de duración del contrato como lo dice la norma en cita, es decir, 240 meses, nos arroja un total de trescientos catorce millones ciento tres mil ciento veinte pesos m/te (\$314.103.120) 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.



Clase de proceso : verbal de restitución de inmueble arrendado  
Radicado : 08001-40-53-007-2021-00643-00  
Demandante : Banco BBVA Colombia  
Demandado : Martha Isabel Barrios Jorge  
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

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

Código de verificación: **4886c46ff6b52fe8e4cc9e5ce05e914a2c75355e4567d38e53d28559e54b519b**

Documento generado en 12/11/2021 07:39:46 AM

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