



Interlocutorio	1566
Radicado	05 266 31 03 003 2022 00239 00
Proceso	Verbal-Restitución
Demandante (s)	Bancolombia S.A
Demandado (s)	Miguel Ángel Toro y otros
Asunto	DECLARA FALTA DE COMPETENCIA Y ORDENA REMITIR

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Diez (10) de Octubre de dos mil veintidós (2022)

Se estudia la admisibilidad de la demanda formulada por Bancolombia S.A contra Miguel Ángel Toro y Veronica Yohanna Palacio.

1. El numeral 1° del artículo 18 del C.G.P. dispone que los jueces civiles municipales conocen en primera instancia, entre otros, de: “1. De los contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.”

Por su parte, el articulo 25 clasifica los asuntos en mayor, menor y mínima cuantía, y de cara a la menor, indica que son aquellos, que: “...versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios minimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv)”.

Tratándose de determinación de la cuantía, el numeral 6° del artículo 26, indica: “En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el termino 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 presentacion de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los ultimos doce (12) meses. **En los demas procesos de tenencia la cuantia se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avaluo catastral**”

Y la competencia territorial se establece en el numeral 7° del artículo 28: “la competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas: (...)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 (...)”

En el asunto, la parte demandante pretende la restitución del inmueble dado en arrendamiento financiero leasing nro. 227817.

En auto inadmisorio de 26 de septiembre de 2022 se solicita a la parte demandante allegar el avalúo cotractal de los inmuebles sobre los cuales se pretende su restitución en aras de establecer la competencia del despacho.

Una vez subsanada esta causal, evidencia el juzgado que los inmuebles identificados con matrículas nro. 001-1329652 y 001-1329517 tienen un avalúo catastral para el año 2022 de \$99.123.000 y \$9.174.000 respectivamente.

Sin duda alguna nos encontramos ante un asunto de menor cuantía, dado que no sobrepasa los 150 smlmv, en suma, al tratarse de un proceso de restitución de inmueble dado en arrendamiento financiero, se da la situación descrita en la parte final del numeral 6° del artículo 26 del C.G.P, por lo tanto, el juez competente para conocer del asunto es el del lugar de ubicación de los inmuebles, los cuales se encuentran en el Municipio de Sabaneta-Antioquia.

Así las cosas, se remitirá el asunto a los Jueces Promiscuos Municipales de Sabaneta-reparto-, por ser la autoridad judicial con atribución legal para conocer el asunto.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE

Primero: Rechazar la demanda por falta de competencia.

Segundo: Remitirla a los Jueces Promiscuos Municipales de Sabaneta-reparto-

NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2022-00239

10-10-2022