



| | |
|---------------------|---------------------------------------------------|
| Auto interlocutorio | 441 |
| Radicado | 052663103001-2021-00250-00 |
| Procedimiento | Verbal (Restitución de inmueble arrendado) |
| Demandante | Davivienda S.A. |
| Demandado | Julio César Alarcón González |
| Asunto | Declara falta de competencia para conocer demanda |

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
ENVIGADO

Veintiuno de septiembre del dos mil veintiuno

Se procede a definir la competencia para conocer de esta demanda que presenta Davivienda S.A. contra Julio César Alarcón González.

CONSIDERACIONES:

Para fijar la competencia por el factor cuantía, establece el artículo 26, parte final, regla 6ª del C. G. del P., que 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*” (resalto fuera de texto).

Toda vez que el caso particular se rige por la regla dada en la parte final de la norma en comento, por ser el leasing un negocio jurídico diferente al arrendamiento¹, debe tenerse en cuenta el avalúo catastral de los bienes pretendidos en restitución, a fin de determinar la competencia por el factor objetivo-cuantía.

¹ Corte Constitucional, sentencia T-734 de 2013 y Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sentencia STC-11330-2017.

Con el escrito de cumplimiento de requisitos de la demanda, se indicó y se acompañó la prueba del avalúo catastral del inmueble, donde se aprecia que el mismo asciende a \$ 102.867.492².

De conformidad con el artículo 25 *ídem*, son de mayor cuantía los procesos cuyas pretensiones económicas superen los 150 s.m.l.m.v; como el avalúo catastral ya mencionado no supera la cantidad de \$136.278.900³, se carece de competencia para conocer de esta demanda⁴, correspondiéndole a los Juzgados Civiles Municipales de Envigado, dado que es un proceso de menor cuantía y que, la ubicación del inmueble objeto de restitución, es en esta localidad.

Procede, entonces, ordenar la remisión del expediente virtual a quien es competente y no rechazar la demanda, como erradamente lo consagra el art. 90 *ídem*⁵.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la falta de competencia, por el factor objetivo-cuantía, para conocer de esta demanda instaurada por **Davivienda S.A.** contra **Julio César Alarcón González**.

SEGUNDO: Disponer su remisión al Centro de Servicios de esta localidad, para que sea repartido entre los Juzgados Civiles Municipales de la localidad.

² Pues una vez sumado los avalúos de los predios identificados con matrícula inmobiliaria N° 001-1318743 por \$96.250.157, 001-1318306 por \$ 5.083.284 y 001-1318522 por \$ 1.534.051, el valor total de los avalúos asciende a \$ 102.867.492.

³ Teniendo en cuenta que el salario mínimo mensual para el 2021, se fijó por el Gobierno Nacional en la suma de \$908.526.

⁴ Artículo 20, numeral 1° del C. G. P.,

⁵ Se inaplica en este caso este precepto por inconstitucional, para lo cual nos remitimos a lo dicho por la Corte Constitucional en la sentencia C-807 del 2009.

NOTIFÍQUESE


GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ
JUEZ

15

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en
estado No.117, fijado hoy en la Secretaría
del Juzgado a las 8 am

Envigado, 24 de septiembre del 2021

Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria