

PROCESO	VERBAL- RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO	2021-00389
DEMANDANTE	BBVA S.A
DEMANDADO	DONALD RAFAEL HERNADEZ PULGAR
FECHA	DICIEMBRE 1º DE 2021

INFORME SECRETARIAL. Al Despacho de la señora Juez el proceso relacionado informándole que la parte demandante subsanó la demanda y está pendiente a decidir sobre su admisión o rechazo. Sírvase proveer.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD. - Soledad- Atlántico, diciembre primero (1º) de dos mil veintiuno (2021). -

Visto y constatado el informe secretarial que antecede, observa el despacho que, mediante auto del 25 de octubre de 2021, se resolvió inadmitir la demanda porque ni en el escrito de demanda ni en sus anexos se determinaba el valor del canon del inmueble en litigio, lo que imposibilitada determinar la cuantía del mismo.

Mediante escrito de subsanación del 3 de noviembre de 2021, la parte demandante manifiesta que el término del contrato de arrendamiento es de 278 meses y la cuantía es de \$130.000.000, valor que, revisando el escrito de demanda y sus anexos, corresponde al valor del contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda no familiar, tal y como consta a folios del 4 al 20 del expediente digital.

Es menester advertir el despacho que, en esta clase de procesos, la cuantía se determina **por el valor del canon de arriendo** durante el término pactado, siendo que se trata de una restitución de inmueble arrendado, a voces de lo dispuesto en el numeral 6º del artículo 26 del CGP.

*“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 procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.*

Tenemos que, el demandante manifiesta que el pago de la obligación se pactó por un término inicial de 278 meses, plazo que consta en el contrato de leasing aportado; y que según anexo de soporte de las cuotas pactadas aportado junto con el memorial de subsanación, el valor del canon de

arrendamiento es de \$1.192.739, observando el despacho que en virtud de la regla 6° del artículo 26 del C.G.P, la cuantía asciende a \$331.581.442.

Teniendo en cuenta lo anterior y en virtud del artículo 25, inciso 4° del CGP que enseña: *"Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv)"*. Se señala que para el año 2021 la mayor cuantía es determinada para los procesos que superan la suma de \$136.278.900, superando dicha suma el proceso de la referencia.

Así las cosas y como quiera que el artículo 20 del Código General del Proceso determina la competencia de los jueces civiles del circuito en primera instancia, el numeral 1° que dispone: *"De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa."*

En consecuencia, de lo anterior, este despacho carece de competencia para conocer de la demanda de la referencia, toda vez que es competencia de los jueces civiles del circuito de Soledad.

En razón de lo anterior este juzgado,

R E S U E L V E:

1. Rechazar de plano la presente demanda por falta de competencia atribuible al factor cuantía. -
2. Enviar el expediente con todos sus anexos al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD - TURNO, a fin de que la presente demandada sea sometida a las formalidades del reparto ante los jueces con esa categoría, para su conocimiento.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO
JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
EN ORALIDAD DE SOLEDAD

EN LA FECHA NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR

POR ESTADO ELECTRONICO No. **0105**

SOLEDAD, **DICIEMBRE 2 DE 2021**

LA SECRETARIA:



STELLA PATRICIA GOENAGA CARO