



DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA
SALA CIVIL-FAMILIA
SECRETARIA



PROCESO: VERBAL RESTITUCION BIEN INMUEBLE: LEASING

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S. A.

DEMANDADO: JAIME JOSE BUSTOS CANTILLO

PROCEDENCIA: JUZGADO 13º CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

MOTIVO: RECURSO DE QUEJA

MAGISTRADO PONENTE: Dra. VIVIAN SALTARIN JIMENEZ

RADICACIÓN: 45.447 LIBRO 114 FOLIO: 288

CODIGO: 08001315301320230026601

BARRANQUILLA, MAYO 3 DE 2024

45.447



**DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA
SALA CIVIL-FAMILIA
SECRETARIA**



BARRANQUILLA, MAYO 3 DE 2024

RADICACIÓN: 45.447 LIBRO 114 FOLIO: 288

CODIGO: 08001315301320230026601

Dra. VIVIAN SALTARIN JIMENEZ

INFORMAN QUE EL PRESENTE PROCESO LE CORRESPONDIÓ POR
REPARTO Y CONSTA DE

EXPEDIENTE DIGITAL

BARRANQUILLA, MAYO 3 DE 2024

P/P PIEDAD PINEDA SUESCUN

WILLIAM PACHECO BARRAGAN

SECRETARIO



DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA
SALA CIVIL-FAMILIA
SECRETARIA



Página 1
Fecha: 30/04/2024 11:46:12 a. m.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

NÚMERO RADICACIÓN: 08001315301320230026601
CLASE PROCESO: QUEJA
NÚMERO DESPACHO: 000 SECUENCIA: 4861534 FECHA REPARTO: 30/04/2024 11:46:12 a. m.
TIPO REPARTO: EN LÍNEA FECHA PRESENTACIÓN:
REPARTIDO AL DESPACHO: TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL-FAMILIA
JUEZ / MAGISTRADO: VIVIAN VICTORIA SALTARIN JIMENEZ

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
NIT	8600343137	BANCO DAVIVIENDA S.A -		DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	72191700	JAIME JOSE	BUSTOS CANTILLO	DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	19478654	WILLIAM	JIMENEZ GIL	DEFENSOR PRIVADO

fa71fc1b-8581-4a10-82f9-f1a5007e45c2

GENERADO AUTOMÁTICAMENTE
SERVIDOR JUDICIAL



OFICIO No. 0114

Barranquilla, abril 30 de 2024.

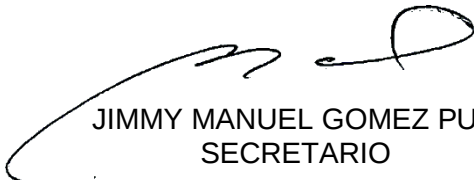
Señor:
SECRETARIO SALA CIVIL FAMILIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA
Ciudad.

REFERENCIA: VERBAL RESTITUCION BIEN INMUEBLE: LEASING
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S. A.
DEMANDADO(S): JAIME JOSE BUSTOS CANTILLO
RADICACIÓN 08001315301320230026600.

Con el presente me permito remitir a usted, el expediente electrónico de la referencia, a fin de que conozca de la queja propuesta por la parte demandada en contra de la providencia de fecha 4 de abril de 2024, que negó la apelación interpuesta de manera subsidiaria. Por reparto le correspondió a la magistrada Dra. VIVIAN VICTORIA SALTARIN JIMENEZ.

Se remite acta de reparto, proceso disponible en la plataforma GESTOR DOCUMENTAL.

Atentamente,


JIMMY MANUEL GOMEZ PUA
SECRETARIO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

Fecha: 30/04/2024 11:46:12 a. m.

NÚMERO RADICACIÓN: **08001315301320230026601**

CLASE PROCESO: QUEJA

NÚMERO DESPACHO: 000 **SECUENCIA:** 4861534 **FECHA REPARTO:** 30/04/2024 11:46:12 a. m.

TIPO REPARTO: EN LÍNEA **FECHA PRESENTACIÓN:**

REPARTIDO AL DESPACHO: TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL-FAMILIA

JUEZ / MAGISTRADO: VIVIAN VICTORIA SALTARIN JIMENEZ

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
NIT	8600343137	BANCO DAVIVIENDA S.A -		DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	72191700	JAIME JOSE	BUSTOS CANTILLO	DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	19478654	WILLIAM	JIMENEZ GIL	DEFENSOR PRIVADO

fa71fc1b-8581-4a10-82f9-f1a5007e45c2

GENERADO AUTOMÁTICAMENTE

SERVIDOR JUDICIAL



Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Constancia Secretarial: Al Despacho el presente recurso de reposición y en subsidio queja para su estudio.
Barranquilla, abril 24 de 2024.

JIMMY MANUEL GOMEZ PUA
Secretario

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, abril veinticuatro (24) de dos mil veinticuatro (2024).

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL RESTITUCION BIEN INMUEBLE:
LEASING DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S. A. DEMANDADO(S): JAIME JOSE
BUSTOS CANTILLO □ RADICACIÓN 08001315301320230026600.
Auto Interlocutorio
Recurso de reposición

OBJETO A DECIDIR

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio queja formulado por el extremo pasivo contra el proveído adiado 4 de abril de 2024.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

Expone el recurrente que en este caso debe revocarse el proveído adiado 4 de abril de 2024, y mediante el cual el Despacho resolvió el recurso de reposición y apelación formulado contra el auto admisorio de la demanda – al considerar que el despacho confunde el contrato de leasing habitación al con el contrato de arriendo de vivienda urbana – este último el cual indica fue el que se dio en el caso de marras.

En consecuencia – y como la competencia para el asunto se fija conforme al primer inciso del art. 26 del C.G.P., esto es, por el valor actual de la renta durante el termino pactado, la competencia no está en este Despacho judicial, debiéndose remitir la misma a los jueces civiles municipales dada la cuantía del mismo, esto es entre la suma de \$ 52.000.000.00 hasta \$ 194.999.999.00.

Amén de lo anterior, indica que, en el caso de marras, los autos que declaran la falta de competencia son los únicos que no son susceptibles de apelación, considerando que el recurso planteado resulta procedente, debiéndose conceder el mismo.

Se entra a resolver previo a las siguientes consideraciones.

Para el caso de marras, el estudio del despacho solo girara en torno al estudio por segunda vez respecto de la procedencia o improcedencia del recurso de apelación formulado en subsidio – contra el auto admisorio de la demanda, ya que respecto de los argumentos resueltos en la reposición frente a la falta de competencia planteada - el Despacho no se pronuncia atendiendo los postulados del inciso 2º canon 318 del C.G.P., el cual a la letra reza:

“el auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso – salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes de los puntos nuevos”.

En consecuencia, solo se resolverá la reposición respecto a la negación del recurso de apelación – tal y como lo prevé el canon 352 y 353 del estatuto procesal civil.

En este caso, debe indicarse como punto de partida que el actor formulo recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto admisorio de la demanda de restitución.

Pues bien, para resolver el fondo del asunto – aplicable resulta remitirnos a los preceptos contemplados en el canon 321 del C.G.P., el cual en su tenor literal reza:

(.....)

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.
2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.
3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.
4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.
5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.
6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.
7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.
8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.
9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.
10. Los demás expresamente señalados en este código.

De lo anterior, claro resulta que la providencia atacada – auto admisorio - no se encuentra enlistado en el canon 321 del C.G.P., amen, de que solo son susceptibles de apelación – el auto que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas, de allí que el recurso no se haya concedido.

Así las cosas, el Despacho mantendrá la decisión y en consecuencia concederá el recurso de queja para ante el Honorable Tribunal Superior de Barranquilla – ordenándose la remisión de copia digital de la demanda sus anexos – y de todas las actuaciones procesales surtidas a interior del presente asunto – conforme al canon 352 y 353 del C.G.P.

Sin más consideraciones, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Oral Barranquilla

RESUELVE

PRIMERO: No reponer el auto adiado 4 de abril de 2024, en lo referente al recurso de apelación formulado, por las razones anotadas en la parte motiva.

SEGUNDO: Concédase el recurso de queja para ante el Honorable Tribunal Superior de Barranquilla – ordenándose remitir copia digital de la demanda sus anexos – y de todas las actuaciones procesales surtidas a interior del presente asunto – conforme al canon 352 y 353 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

LIBARDO LEÓN LOPEZ
JUEZ

RECURSO DE QUEJA- PROCESO VERBAL RAD 08-001-3153-013-2023-00266-00

David Bustos <davidbustoscantillo@hotmail.com>

Mié 10/04/2024 03:43 PM

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto13ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (166 KB)

RECURSO DE QUEJA DAVIVIENDA JAIME BUSTOS PDF.pdf;

BUENAS TARD3ES, CORDIAL SALUDO:

POR MEDIO DE LA PRESENTE, REMITO RECURSO DE QUEJA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RAD 2023-00266-00

SE ENVIA COPIA A LA PARTE DEMANDANTE, DECRETO 806 DEL 2020.

ATTE:

DAVID BUSTOS CANTILLO
TP 24.512 DEL C.S.J.

SEÑOR:

JUEZ TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA.

E. S. D.-

PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO DE MINIMA CUANTIA.

RADICADO 08-001-3153-013-2023-00266-00

DEMANDANTE BANCO DAVIVIENDA S.A..

DEMANDADO: JAIME JOSE BUSTOS CANTILLO

ASUNTO: RECURSO DE QUEJA CONTRA AUTO DE FECHA 05-04-2024

En mi condición de apoderado judicial de la parte demandada y arrendataria del inmueble arrendado dentro del proceso, de la referencia, para manifestarle con todo respeto, de conformidad con el artículo 352 del C.G.P, presento RECURSO DE REPOSICION y en subsidio QUEJA en contra del auto de fecha 05 de abril del 2024 que negó conceder el recurso de apelación, contra la decisión de no declarar la falta de competencia por el factor cuantía del despacho y proceder a enviarlo al juez competente en este caso, el juez de competencias múltiples de esta ciudad, tal como lo indica el artículo 139 del C.G.P, en esta demanda de restitución de inmueble, Lo anterior para que se REVOQUE este auto y se conceda el recurso de apelación incoada dentro de la oportunidad legal, de conformidad con los siguientes hechos y fundamentos de derecho que expongo así:

Aduce en su decisión censurada de fecha 05-04-2024, el despacho lo siguiente:

“Pues bien, conforme a lo argumentos del recurrente, se entrará a desatar el recurso de reposición a efectos de establecer si le asiste o no razón al extremo

pasivo -cuando afirma que este Operador Judicial no es competente en razón de la cuantía.

Conforme a las reglas de nuestro estatuto procesal civil la competencia está fijada por dos factores: a) Factor territorial – canon 28 C.G.P. b) Factor cuantía – canon 26 edjusem. Ahora bien, cuando la competencia deba determinarse por el factor cuantía, al respecto, el artículo 25 del Código General del Proceso, que a la letra dice: “Cuantía: cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía. Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv). Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).....”

Ahora bien, para el caso de marras, y como quiera que estamos frente a una acción de restitución de inmueble arrendado – de leasing habitacional, aplicable resultan los preceptos previstos en el art. 26 inciso final numeral 5º el cual en su tenor literal reza:

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 (subrayado fuera de texto).

Lo anterior lleva a concluir que en asuntos como el de autos – la cuantía está determinada por el valor del avalúo catastral del inmueble – y no por el valor de la renta como lo afirma el recurrente – pues estamos frente a un contrato de

arrendamiento – de leasing habitacional – de allí que procedente resulte aplicar el inciso final del numeral antes citado.

Así las cosas y en atención a lo preceptuado en dicha normativa – y al analizar el valor del avalúo catastral correspondiente al inmueble objeto de arrendamiento de leasing habitacional – el mismo se establece en la suma de \$247.990.000 – valor que se fija dentro del monto de la cuantía fijada para los jueces del circuito – siendo un proceso de mayor cuantía lo que de contera radica la competencia para el conocimiento de la presente actuación en este Operador Judicial – art. 20 C.G.P. – de ahí que se haya avocado el conocimiento de la misma.

Así las cosas, considera este operador judicial que el recurso de reposición formulado contra el auto adiado 21 de noviembre de 2023, este llamado al fracaso, por lo tanto, no se revocará la providencia referida. Frente al recurso de apelación no se concede el mismo como quiera que no se encuentra enlistado dentro del canon 321 del C.G.P.”

RAZONES DE DERECHO PARA QUE SE REVOQUE ESTE AUTO QUE NEGÓ EL RECURSO DE APELACION Y SEA CONCEDIDO:

El despacho se confunde en lo tocante a que en este proceso, se ventilan dos situaciones diferentes, así, el CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL tiene unas características diferentes al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, siendo que el primero es un contrato comercial de los llamados LEASING HABITACIONAL con unas características muy diferentes al contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda urbana, que es lo que se ventila en este proceso.

Así las cosas, en este caso, se tramita es un contrato de arrendamiento, cuya cuantía es de manera indefinida y se debe determinar por el valor de los cánones de arrendamiento durante un año, como se evidencia en el pago mensual de la renta por el demandado, la cual arroja un valor total durante los doce meses DE MINIMA CUANTIA, por tanto este despacho no es competente para conocer de este proceso, por tanto se debe aplicar la norma durante un año, que dice así:

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.

La doctrina y jurisprudencia, ha respaldado, que los autos donde el juez declara la falta de competencia y envía el proceso al juzgado competente, es el único que no tiene recurso de apelación, pero en caso contrario, como en este caso es un auto APELABLE, por tanto se debe conceder el recuso impetrado.

La H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACION LABORAL ha dicho lo siguiente:

La Sala Laboral de la Corte Suprema de Justicia explicó que los autos que declaren probada falta de competencia y ordenen la remisión a una autoridad distinta de la inicial no son susceptibles del recurso de apelación.

Sin embargo, aclaró que **la restricción relativa a que no son susceptibles del recurso de apelación los autos que declaran falta de competencia o jurisdicción está supeditada a que el juez que asumió el conocimiento del asunto de forma primigenia lo haya remitido a la autoridad que considere competente, pues únicamente en tales condiciones se configuran los presupuestos del artículo 139 del Código General del Proceso.**

En el caso bajo estudio, es evidente que las autoridades judiciales pasaron por alto que no aplicaba la restricción relativa a la improcedencia del recurso de apelación contra el auto que declaró probada la excepción previa por falta de competencia y jurisdicción previsto en el artículo 139. Por lo anterior, el alto tribunal concedió la protección de los derechos tutelados (**M. P. Iván Mauricio Lenis Gómez**).

De conformidad con el artículo 352 del C.G.P, solicito que el despacho, expida las copias de la actuación de manera digital y las envíe al superior, para que se tramite este recurso de queja, de acuerdo con el decreto 806 del 2020 leyh 2213 del 2022 y artículo 352 del C.G.P.

Se envía copia a la parte demandante, decreto 806 del 2020.

DEL SEÑOR JUEZ:

ATENTAMENTE:

DAVID BUSTOS CANTILLO

TP 24.512 DEL C.S.J