



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ

Exp. 110013103002201800409-00

Bogotá D.C,

21 JUL. 2023

**RADICACIÓN:** 2018-00409  
**PROCESO:** Abreviado de Restitución de Tenencia de Inmueble  
**DEMANDANTE:** Wilmer Alexis Rueda Uribe  
**DEMANDADO:** José Ignacio Suarez Maldonado.

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición en subsidio el de apelación, interpuesto por el apoderado del demandado, contra el auto de fecha 9 de febrero de 2022, mediante el cual resolvió declarar no probadas las excepciones previas interpuestas por el extremo demandado.

El recurrente sustenta el recurso, en señalar que este Despacho no es competente para conocer del presente asunto, en razón a la cuantía, ya que el inmueble que se pretende restituir se trata de un "pequeño apartamento" y que es una construcción anexa, la cual cuenta con nomenclatura carrera 71 B No. 64 C-97 de esta ciudad, nomenclatura diferente al inmueble objeto de la presente Litis, esto es, carrara 71b No. 64C-93.

Que, no se ajusta el avalúo del inmueble a restituir con lo pretendido en la demanda, ya que fue establecido dicho avalúo para el inmueble de mayor extensión y no corresponde al inmueble que nos ocupa.

Por su parte, el apoderado de la parte actora, argumentó, que se trata de un sólo inmueble con dos entradas independientes y dos nomenclaturas, sin embargo, es un mismo bien en común y proindiviso, con único avalúo catastral. Por lo que no es posible determinar un valor a la cuota parte objeto de restitución.

Por efectos de dirimir el conflicto aquí presentado, cabe señalar que el artículo 26 del Código General del Proceso, en su numeral 6° señala: "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**". Lo subrayado y en negrilla por el despacho).

Por lo anterior, se advierte que no le asiste razón al apoderado del demandado, comoquiera que el presente asunto se refiere a causas diferentes a contrato de arrendamiento, la norma descrita anteriormente, es claro en establecer que la cuantía se determina por el valor del inmueble.

Bajo ese entendido, es claro para el Despacho que el demandante, probó el valor del inmueble que determina la cuantía del proceso, en consideración a que se presentó certificado catastral para el año 2018, por la suma de \$246.077.000 de obrante a folio 31, valor que coincide, con el descrito en la presentación de la demanda. Por lo que, en efecto se estableció correctamente, que este Despacho es el competente para conocer del asunto de la referencia.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE  
BOGOTA

Exp. 110013103002201800409-00

Ahora bien, sobre los argumentos expuestos por la parte demandada, sobre la doble nomenclatura del inmueble, lo cierto es, que, desde la presentación de la demanda, el actor, aclaró y acreditó que las dos nomenclaturas hacen referencia al inmueble objeto de la presente Litis, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-735314, y que trata de un sólo inmueble. Por lo tanto, este Despacho reitera, que mantendrá el auto objeto de censura, en razón, a la norma señalada anteriormente, el cual establece que los asuntos de esta naturaleza, se determinan por el valor del avalúo catastral sobre el inmueble objeto de tenencia, independientemente que tengan diferente nomenclatura.

Por las razones expuestas no se repondrá el auto en cuestión y respecto del recurso de apelación, el mismo se negará por no estar contemplado en el art. 321 del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto de fecha 9 de febrero de 2022, proferido por este Despacho judicial, por las razones aquí esbozadas.

**SEGUNDO: NEGAR** la apelación interpuesta, por no estar en listada en el art. 321 ibídem.

**TERCERO:** Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta que la parte actora, recorrió el traslado de las excepciones de mérito, propuestas por el extremo demandado.

En firma la presente providencia, ingrese nuevamente al Despacho, para continuar con la etapa procesal siguiente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**OSCAR GABRIEL CELÝ FONSECA**  
Juez

DF

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO	
N° 077	12 4 JUL 2023
De Hoy A LAS 8:00 a.m.	
LUIS FERNANDO MARTINEZ GOMEZ SECRETARIO	