

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ D.C.**



Bogotá DC., primero (1) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

**PROCESO No. 11001 40 03 035 2023 01122 00**

Encontrándose la presente demanda al Despacho para resolver sobre su admisibilidad, se advierte que este Juzgado no es competente para conocer del proceso de restitución de inmueble arrendado (Local Comercial), en razón del factor objetivo de la cuantía determinación especial para los procesos de tenencia, al tenor de lo previsto en el núm. 6 del art. 26 del C.G. del P. motivo por el cual se impone su rechazo.

Nótese que con el presente asunto pretende la parte actora que se le restituya el bien inmueble (Local Comercial) ubicado en la Cra. 71ª No. 53-97 Piso 1 de la Ciudad de Bogotá.

El contrato fue celebrado entre BLANCA MERY ROCHA AZUERO en calidad de arrendadora y ASESORIAS EDUCATIVAS DE COLOMBIA en calidad de arrendataria, el cual quedo pactado en dos (2) años desde el 1 de septiembre de 2016, por un valor mensual de 1.200.000, 00 M/cte., así las cosas, de conformidad con el art. antes mencionado:

*[...] 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 [...]*

Obsérvese, que el valor actual de la renta es de \$1.200.000,00 M/cte. y la duración del contrato se pactó a dos (2) años, es decir, 24 meses, lo que quiere decir que la cuantía asciende a \$ 28.800.000,00 M/cte., tope que no supera la mínima cuantía (hasta 40 SMMLV - \$46.400.000), por lo que su conocimiento deberá ser atendido por los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad.

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

**RESUELVE:**

**1. RECHAZAR DE PLANO LA DEMANDA** por falta de competencia por el FACTOR OBJETIVO- CUANTÍA con fundamento en el numeral 6º del artículo 26 del C.G. del P.

**2. REMITIR** las diligencias a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., que por reparto le corresponda, para lo de su cargo.

Notifíquese,

La Jueza,

**DEISY ELISABETH ZAMORA HURTADO**

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia es notificada por anotación en Estado No. 162 de fecha 2 de noviembre de 2023.

BRYAN LOZANO FARJAT  
Secretario

AP

@J35CM

**Firmado Por:**

**Deisy Elizabeth Zamora Hurtado**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 035**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **21f0bb6d442578f2812c923aae3ca14c38880743e0140efaa8866c1f7f32c466**

Documento generado en 01/11/2023 03:08:13 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**