RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., nueve (9) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Expediente No. 11001-40-03-057-2022-01271-00 (Restitución de inmueble)

Sería del caso proceder a calificar la demanda de restitución de inmueble arrendado, sino fuera porque se advierte que esta Juzgadora carece de competencia para su conocimiento, en razón al factor objetivo -cuantía-.

Obsérvese, que las pretensiones recaen sobre una demanda verbal de restitución de inmueble arrendado de lote de terreno por falta de pago en los cánones pactados en el contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la Carrera 116 No. 14B - 90 identificado con folio de matrícula 50C-1934189.

El contrato fue celebrado entre el representante legal de sociedad TECNIACEROS NAF LTDA (secuestre) el señor JULIO NELSON CONTRERAS ROBLES, el cual quedó pactado a un término indefinido *"(…) **TERCERA: VIGENCIA** La vigencia del presente contrato es hasta que el proceso referenciado termine o el juzgado quinto laboral del circuito lo requiera. (…)"* por un valor mensual de $1.600.000, por lo que pronto se advierte que este Despacho no es el competente para conocer el proceso referenciado, por la determinación especial para los procesos de tenencia, al tenor de lo previsto en el artículo 26, numeral 6º del CGP, cuyo tenor literal determinó que:

*"(...) Artículo 26.-**Determinación de la cuantía.** La cuantía se determinará así:*

*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 (...)"*. (Negrilla por el despacho)

Nótese, que el valor de la renta es de $1.600.000 y la duración del contrato se pactó a un término indefinido por lo que se entiende que la cuantía será aplicada por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores, que en efecto y para este proceso la cuantía asciende a $19.200.000, tope que no supera la menor cuantía (Desde 40 SMMLV $40'000.000, hasta 150 SMMLV $150'000.000 para el momento de presentación de la demanda), por lo que su conocimiento deberá ser atendido por los Juzgados Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad.

Así las cosas, y como quiera que esta Sede Judicial conoce de los asuntos de menor cuantía, es del caso que por secretaría se **REMITA** el presente asunto, a los JUECES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

(Reparto), para que sea direccionado al operador judicial que debe asumir el conocimiento de las súplicas contenidas en el escrito introductorio. Ofíciese y déjense las constancias del caso.

En virtud de lo expuesto el Juzgado **RESUELVE**:

PRIMERO: Rechazar la presente demanda de restitución de inmueble arrendado, instaurada por TECNIACEROS NAF LTDA representada legalmente por JULIO NELSON CONTRERAS ROBLES contra JOSE ADOLFO HUESO y ARNULFO RAMIREZ AGUIRRE, por falta de competencia.

SEGUNDO: Ordenar la remisión del presente proceso, a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad (Reparto), quien es el competente para asumir el conocimiento de las súplicas contenidas en el escrito introductorio. Ofíciese

TERCERO: Por secretaría, DÉJENSE las constancias del caso.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:
Marlenne Aranda Castillo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 57
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: **9d89a4802beabf82e38d39a05bb9cac4746d97637070e4e137077e5cb7627772**
Documento generado en 09/02/2023 06:33:06 PM

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