

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C, veintitrés (23) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Expediente No. 11001-40-03-057-2023-01023-00 (Restitución de inmueble)

Sería del caso proceder a calificar la demanda de restitución de inmueble arrendado local comercial, 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 sumaria de restitución de inmueble arrendado de local comercial por falta de pago en los cánones pactados en el contrato de arrendamiento celebrado sobre el local comercial ubicado en la Calle 76 No. 53 – 12 identificado con folio de matrícula 50C-1416653.

El contrato fue celebrado entre la sociedad PABLO EMILIO BOCARELO INGENIEROS CONSULTORES Y CIA S EN CS como arrendador y WILLIAM LANCHEROS LOPEZ como arrendatario, el cual quedó pactado a un término de doce (12) meses contados a partir del día 20 de marzo de 2018, por un valor mensual de canon de arrendamiento de \$1.090.000 MCTE incluido IVA el 19%, el cual sería incrementado de forma automática en un porcentaje igual al índice de precios al consumidor decretado por el gobierno nacional para el año calendario inmediatamente anterior, que para la fecha de presentación de la demanda equivale a 13.12%, es decir, que realizado el cálculo por parte de este Despacho, el canon de arrendamiento para el año 2023 es de \$1.417.230,9; por lo que pronto se advierte que éste Despacho no es el competente para conocer el proceso referenciado, 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 \$1.417.230.9 y la duración del contrato se pactó a doce (12) meses, lo que implica que la cuantía asciende a \$17.006.770,8, tope que no supera la menor cuantía (Desde 40 SMMLV \$46'400.000, hasta 150 SMMLV \$174.000.000), 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. Oficiense y déjense las constancias del caso.

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

**PRIMERO:** Rechazar la presente demanda de restitución de inmueble arrendado local comercial, instaurada por **PABO EMILIO BOCAREJO INGENIEROS CONSULTORES Y CIA S EN CS** contra **WILLIAM LANCHEROS LOPEZ** y **FANNY QUINTER SANDOVAL**, 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. Ofíciase

**TERCERO:** Por secretaría, DÉJENSE las constancias del caso.

NOTIFIQUESE,



**MARLENNE ARANDA CASTILLO**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Marlene 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: **dd2819659f9cbf317580ba58ac78c9e88d523343a39c0bc2c53e6cdf22032f06**

Documento generado en 23/10/2023 05:24:41 PM

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