



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 24 de mayo de 2023

**Ref.: Restitución de tenencia de inmueble
Auto rechaza demanda
Rad. No. 11001-40-03-022-2023-00402-00**

Examinado el expediente, se observa que la parte actora no dio cumplimiento a lo ordenado en el numeral 1° del auto inadmisorio de fecha 8 de mayo de 2023.

Frente a la causal señalada en el numeral 1° de inadmisión la parte activa manifestó que *“esta se determinó con base en el canon actual, por el término inicialmente pactado, en concordancia con la literalidad del contrato, del cual se desprende que, para el momento de suscripción del negocio jurídico el valor de los bienes ascendía a la suma de \$282.519.000”*, no obstante, solicitó al despacho *“conceder un término de 30 días para la generación del avalúo catastral”*.

Así las cosas, se tiene que el artículo 26 del CGP que establece lo relativo a la competencia por el factor cuantía, en su numeral 6° prevé lo siguiente:

*“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 fuera del texto original)

Luego es claro que, en los procesos de restitución de tenencia (como lo es el caso de marras al tratarse de un contrato de leasing habitacional), la cuantía, contrario a lo afirmado por el apoderado actor, no se determina por el valor del canon y/o renta mensual, sino que por disposición legal se establece por el avalúo de los bienes objeto de contrato, en este caso, las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-2029075 y 50C-2028660 de las que no se aportó el correspondiente avalúo catastral para el año 2023, requisito *sine qua non* para este tipo de asuntos por lo antes referido.

Ahora bien, respecto de la solicitud del togado en cuanto a que esta judicatura le conceda *“un término de 30 días para la generación del avalúo catastral”*, debe decirse que no es posible acceder a tal



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

pedimento, pues los términos previstos en el artículo 90 del CGP, además de ser perentorios, son normas procesales de orden público de obligatorio cumplimiento que no pueden ser “*derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares*” conforme lo advierte el canon 13 *ibidem*, luego mal podría esta judicatura conceder un término adicional para el caso particular que no está previsto en la ley, pues ello equivaldría a vulnerar el debido proceso y quebrantar, entre muchos otros, el principio de igualdad ante la ley que cobija a los usuarios de la justicia.

Desde esa perspectiva, es evidente que la activa no cumplió en su totalidad con lo dispuesto en auto de fecha 8 de mayo de 2023, a través del cual se inadmitió la demanda, se **RECHAZA DE PLANO**, con fundamento en lo establecido en el artículo 90 del CGP.

NOTIFÍQUESE,

**CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA
JUEZ**

El presente auto se notifica por estado electrónico No. 082 del 25 de mayo de 2023.

Firmado Por:
Camila Andrea Calderon Fonseca
Juez
Juzgado Municipal
Civil 022
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: 118322fd195b0a15c77060273812f868a6e4cf7a1f4d3b7f8873654078f0f612

Documento generado en 24/05/2023 05:06:35 PM

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