

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., treinta y uno (31) de marzo de dos mil dos (2022)

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Radicado: 110014003016 2022 00169 00
Demandante: ADMINISTRACIÓN E INVERSIONES
COSMOS LTDA- ADEINCO LTDA.
Demandado: NICOLÁS SANABRIA BRICEÑO.

Estando el asunto en el despacho para resolver sobre la admisión de la demanda, se encuentra que este Juzgado carece de competencia, como se pasa a explicar.

ANTECEDENTES.

La sociedad ADMINISTRACION E INVERSIONES COSMOS LTDA-ADEINCO LTDA, instaura demanda de Restitución de Inmueble Arrendado en contra del señor NICOLAS SANABRIA BRICEÑO, a fin que se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

“1. Se declare terminado el contrato de arrendamiento entre ADMINISTRACION E INVERSIONES COSMOS LTDA-ADEINCO LTDA en calidad de arrendador y SANABRIA BRICEÑO NICOLAS en calidad de arrendatario(s), que suscribieron el pasado 05 DE SEPTIEMBRE DE 2016 un contrato de arriendo para COMERCIO sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 17 N° 55-32, LOCAL 101 en BOGOTA DC por el incumplimiento pago de los cánones de arrendamiento pactados en el contrato.

2. Se ordene al (los) arrendatario(s) SANABRIA BRICEÑO NICOLAS a restituir al demandante ADMINISTRACION E INVERSIONES COSMOS LTDA-ADEINCO LTDA, el inmueble ubicado en la CARRERA 17 N° 55-32, LOCAL 101 en BOGOTA DC, determinado por los linderos anexos al presente escrito.

3. Se declare no ser escuchado al (los) arrendatario(s) SANABRIA BRICEÑO NICOLAS durante el transcurso del proceso mientras no demuestre el haber cumplido con la carga procesal impuesta por el artículo 384 del C.G.P., en virtud de la cual debe demostrar la consignación de cánones y demás conceptos adeudados para ejercer su derecho de defensa.

4. Que de no entregarse de forma voluntaria el inmueble antes mencionado, dentro del término de ejecutoriada la sentencia, se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de ADMINISTRACION E INVERSIONES COSMOS LTDA-ADEINCO LTDA de conformidad con el artículo

384 del C.G.P., comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

5. Que, en el momento procesal oportuno, se condene a los demandados al pago de las agencias en derecho y gastos que se originan en el presente proceso”.

CONSIDERACIONES.

1.- El artículo 25 del C.G.P., que se refiere al tema de la cuantía y fija el monto de las mismas, dispone:

“Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).

Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo será el vigente al momento de la presentación de la demanda”. (Acentuado fuera de texto)

2.- A su vez, el artículo 26 del C.G.P., que se ocupa del tema de la determinación de la cuantía, señala:

“...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 por 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”. (subrayado fuera del texto)

3.- En el caso concreto se tiene que, el valor actual del canon de arrendamiento es de **\$3´593.685.00**, y el término inicialmente pactado para la duración del contrato es de **cinco (5) años**, es decir, **sesenta (60) meses**, por lo que, al realizar la operación aritmética arroja un total de **\$215´621.700.00**, suma que excede los 150 SMLMV previstos en el artículo 25 del C.G.P., como menor cuantía.

Por lo anterior, corresponde remitir el presente asunto para que sea repartido entre los Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, RESUELVE:**

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda, por falta de competencia – factor cuantía.

SEGUNDO: ORDENAR la remisión por correo electrónico del libelo demandatario con sus anexos al Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles y de Familia para que realice el reparto entre los Jueces Civiles del Circuito de Bogotá.

TERCERO: OFÍCIESE al Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles y de Familia, comunicándole el rechazo de la presente demanda, con el fin de que se realicen las compensaciones del caso en el siguiente reparto.

CUARTO: DEJENSE las anotaciones en los libros radicadores del Juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**DAVID SANABRIA RODRIGUEZ
JUEZ**

Firmado Por:

David Sanabria Rodriguez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 016
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: **daf5df1be1d69b9fb328198a3720d94a20caf231ef6f39b132195d1f9ebe0cd9**

Documento generado en 31/03/2022 05:48:29 PM

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