

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 00257 00  
**Demandante:** BLANCA LEONOR GÓMEZ DE FREIRE.  
**Demandado:** LEONARDO RINCÓN VARGAS.

Estando el asunto en el despacho para resolver respecto a su admisión, se encuentra que este Juzgado carece de competencia para su conocimiento, como se pasa a explicar.

**ANTECEDENTES.**

La señora **BLANCA LEONOR GOME DE FREIRE** instauró demanda de restitución de inmueble arrendado en contra del señor LEONOR RINCON VARGAS a fin que se hagan las siguientes declaraciones:

*“Que se declare Terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado el primero (1º) de Octubre de 2019, entre la señora BLANCA LEONOR GÓMEZ DE FREIRE como Arrendadora y el señor LEONARDO RINCON VARGAS, como Arrendatario por incumplimiento de dicho contrato y la renuencia en desocupar y entregarlo, pese a los requerimientos legales y conciliaciones efectuadas por cuanto se requiere para reparaciones y modificaciones locativas para la solvencia y mejorar calidad de vida mi Poderdante y su familia.*

*(...)*

*Que se condene al Demandado LEONARDO RINCON VARGAS, a restituir a la Demandante BLANCA LEONOR GOMEZ FREIRE el inmueble ubicado en la Transversal 80 A No. 65 G 55 Sur. Bosa Jimenez de Quesada de la ciudad de Bogota D.C. Determinado por sus linderos consignados en el Certificado de Tradición – Matricula Inmobiliaria No. 50C-81715.*

*(...)”*

**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 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.”. (Subrayado fuera del texto).

3.- En el caso concreto se tiene que, el valor actual del canon de arrendamiento es de **\$1'750.000.00**, y el término inicialmente pactado para la duración del contrato es de doce **(12) meses**, por lo que, al realizar la operación aritmética arroja un total de **\$21'000.000.00**, cantidad que no excede los 40 SMLMV previstos en el artículo del C.G.P., como mínima cuantía.

Por lo anterior, y en aplicación a lo normado en el artículo 8º del Acuerdo PCSJA18-11068 del 27 de julio de 2018, corresponde remitir el presente asunto para que se repartido entre los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple 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 competencia.

**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 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.

**TERCERO: DEJENSE** las anotaciones en los libros radicadores del Juzgado.

**CUARTO: 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.

**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: **21b0b4b59d5e4a2998aef8b8b81c6d2fe8e690b3034a0e42c9fb6dadb2ee3d75**

Documento generado en 31/03/2022 05:48:30 PM

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