

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.**

Bogotá D.C., veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022)

**Proceso:** RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.  
**Radicado:** 110014003016 2022 0250 00  
**Demandante:** OROZCO Y LA VERDE CIA LTDA.  
**Demandado:** DREAM REST COLOMBIA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN y OTRO.

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

**ANTECEDENTES.**

La sociedad **OROZCO Y LAVERDE CIA LTDA.**, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de **DREAM REST COLOMBIA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN** y **ALMACENES DON COLCHON S.A.S.**, para obtener las siguientes pretensiones:

*“1.-Que se ADMITA la presente demanda, Como se Anota en el Numeral anterior, Por medio de auto No 2020-01-619891 del 2 de diciembre del 2020, la superintendencia de sociedades ADMITIO el proceso de reorganización, por lo anterior solicito señor juez que se admita el presente litigio teniendo en cuenta que existen cánones de arrendamiento y cuotas de administración adeudos con posterioridad a la Admisión de reorganización por parte de la superintendencia de sociedades.*

*2.- Que **SE DECLARE** terminado el contrato de arrendamiento de comercio que versa sobre el inmueble ubicado en la calle 20 No 82-52 local 1-34 hace parte del Edificio HAYUELOS Centro comercial y empresarial P.H , de la ciudad de Bogotá D.C ,celebrado el 01 de Agosto del 2018 entre OROZCO Y LA VERDE CIA LTDA ., identificada con el NIT. 860.046.812-2 representada legalmente **ANDREA OROZCO ZAMUDIO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 52.145.909,,como arrendador; y los señores DREAM REST COLOMBIA SAS EN REORGANIZACION con Nit No 900.351.736-2 representada legalmente por la señora ISABEL GUTIERREZ con cedula de ciudadanía No 52.812.289 ALMACENES DON COLCHON S A S con Nit No 900734063-9 ,Representada legalmente por el señor JAIRO AMAYA BAHAMON Identificado con cedula de ciudadanía No 19.397.164 , como arrendatarios ,por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración de los meses de, noviembre y diciembre del 2020 y enero, febrero, marzo , abril , mayo , junio , julio del 2021.*

*3. Que **SE CONDENE** los señores DREAM REST COLOMBIA SAS EN REORGANIZACION con Nit No 900.351.736-2 representada legalmente*

por la señora ISABEL GUTIERREZ con cedula de ciudadanía No 52.812.289 ALMACENES DON COLCHON S A S con Nit No 900734063-9, Representada legalmente por el señor JAIRO AMAYA BAHAMON Identificado con cedula de ciudadanía No 19.397.164 ,a restituir a OROZCO Y LA VERDE CIA LTDA ., identificada con el NIT. 860.046.812-2 representada legalmente ANDREA OROZCO ZAMUDIO como demandante, el inmueble ubicado en la calle 20 No 82-52 local 1-34 hace parte del Edificio HAYUELOS Centro comercial y empresarial P.H , de la ciudad de Bogotá D.C con los linderos NORTE: Con el local No 1-37, SUR: En parte con el paso peatonal y en parte con la plazoleta de comidas ORIENTE: Con local No 1-35, OCCIDENTE: Con local No 1-33,NADIR: Con zona de parqueaderos CENIT: En parte con zona de comidas del segundo Piso y en parte con local No 2-29.

4. Que **NO SEA OÍDO** el demandado los señores DREAM REST COLOMBIA SAS EN REORGANIZACION con Nit No 900.351.736-2 representada legalmente por la señora ISABEL GUTIERREZ con cedula de ciudadanía No 52.812.289 ALMACENES DON COLCHON S A S con Nit No 900734063-9 ,Representada legalmente por el señor JAIRO AMAYA BAHAMON Identificado con cedula de ciudadanía No 19.397.164, durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados, y los que se llegaren a causar hacia el futuro mientras permanezcan en el inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 384 numeral 4°. Incisos 2°, y 3°. De la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en concordancia en lo pertinente con el artículo 37 de la ley 820 del 2.003.

5. Que **SE ORDENE** la entrega del inmueble arrendado a favor del arrendador OROZCO Y LA VERDE CIA LTDA ., identificada con el NIT. **860.046.812-2**, con actividad económica en la ciudad de Bogotá D.C, de conformidad con el artículos 305 y 308 De la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), directamente por el señor Juez o por comisión al funcionario correspondiente.

6. **SE CONDENE** a los demandados al pago de las costas y gastos que se originen 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:

*"7. 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. (Resaltado nuestro).*

3.- Para el caso en estudio, una vez revisado el contrato de arrendamiento concretamente la cláusula 5ª, se advierte que plazo pactado fue de 24 meses<sup>1</sup>, y en la demanda se informa que el canon de arrendamiento es de **\$7'700.000,00**.

Realizada la operación aritmética de **24 x \$7'700.000** arroja un total de **\$184'000.000,00**, cantidad que excede los 150 SMLMV previstos en el artículo 25 del C.G.P., como menor cuantía, sobrepasando el límite asignado a esta categoría de despachos.

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 demandario 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 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 RODRÍGUEZ  
JUEZ**

---

<sup>1</sup> Dto. Pdf. 04 J43 PCCM anexo 01 contrato de arrendamiento, exp.dig.

**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: **199403df2a342468bdd0cc16278c0345f773b24d278f4a5a9f70bf3cac6a92b4**  
Documento generado en 28/04/2022 03:31:07 PM

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