

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veinticinco (25) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
Radicado: 110014003016 2022 00546 00
Demandante: CLAUDIA ESPERANZA PRIETO RINCÓN.
Demandado: JOSÉ ALBERT FIGUEROA.

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

ANTECEDENTES.

La señora CLAUDIA ESPERANZA PRIETO RINCÓN, instaura demanda de restitución de inmueble arrendado en contra del señor JOSÉ ALBERT FIGUEROA, a fin que se hagan las siguientes declaraciones:

“1. Que se declare por parte del Señor Juez terminado el contrato de arrendamiento existente entre Claudia Esperanza Prieto Rincón, en su condición de arrendador y Jose Alber Figueroa, en su condición de arrendatario, respecto del inmueble que se identifica en el siguiente numeral y en razón del incumplimiento señalado en el capítulo de los hechos.

*2. Como consecuencia, se ordene que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado ubicado en la Calle 64 C No. 85 J -55 del Barrio La Isabela en Bogotá, extraídos de la Escritura Publica No. 0808 de la Notaria Setenta (70) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. con los siguientes linderos el cual se encuentra localizado en el primer piso del inmueble con una extensión superficial general de cuarenta y ocho metros cuadrados (48.00M2) y determinado por los **siguientes linderos generales:** POR EL NORTE, en longitud de seis metros (6.00mts), linda con el lote número veintidós (22) de la misma manzana y urbanización. POR EL ORIENTE, en longitud de ocho metros (8.00mts) linda con el lote número veintitrés (23) de la misma manzana y urbanización. Y POR EL OCCIDENTE, en longitud de ocho metros (8.00mts) linda con el lote diecinueve (19) de la misma manzana y urbanización; y con los **linderos específicos** así POR EL NORTE, en longitud de seis metros (6.00mts), linda con el lote número veintidós (22) de la misma manzana y urbanización. POR EL ORIENTE, en longitud de ocho metros (8.00mts) linda con el lote*

número veintitrés (23) de la misma manzana y urbanización. Y POR EL OCCIDENTE, en longitud de ocho metros (8.00mts) linda con el lote diecinueve (19) de la misma manzana y urbanización. POR EL NADIR, con placa común que lo separa del suelo o terreno común del inmueble. POR EL CENIT, con placa común que lo separa del segundo piso”.

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 refiere al 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”. (resaltado fuera del texto)

3. En el caso concreto se observa que el valor actual de la renta es de \$ 600.000.00, de conformidad el contrato arrendado y el hecho 3º de la demanda y el término inicialmente pactado de duración del contrato es de doce (12) meses, por lo que haciendo la operación aritmética de \$600.000.00 x 12, arroja como resultado **\$7'200.000.00**, cantidad

que no excede los 40 SMLMV previstos en el artículo 25 del C.G.P., para los de mínima cuantía.

Por lo anterior, y en aplicación a lo normado en el artículo 8° 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, por el factor cuantía.

Segundo: ORDENAR el envío de las diligencias 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

**DAVID SANABRIA RODRIGUEZ
JUEZ**

Firmado Por:

David Sanabria Rodríguez

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: **897b3757e0a1235cbe086f04195d36faa05b4f1ce140c798298119d383d15ce7**

Documento generado en 25/07/2022 12:39:03 PM

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