

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de enero de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.**
Radicado: **110014003016 2022 01339 00**
Demandante: **MARIA MAGDALENA MAYORDOMO y OTRO.**
Demandada: **WILLIAM AUGUSTO BARRERA PIZA.**

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 **MARIA MAGDALENA MAYORDOMO MUÑOZ**, actuando a través de apoderada judicial instauró demanda de restitución de inmueble arrendado en contra del señor **WILLIAM AUGUSTO BARRERA PIZA**, a fin de que se hagan las siguientes declaraciones:

"1. Se declare terminado el contrato de arrendamiento vivienda urbana sobre el siguiente bien inmueble: sobre el inmueble ubicado en la Traversal 42 No. 4-55 piso 1, LINDEROS ESPECIALES: Se accede a través del acceso común de la Casa y sus linderos especiales corresponden a los especificado que son: NORTE: con Traversal 42 4-57, SUR: Traversal 42 4 -51. ORIENTE transversal 42 anteriormente avenida del ferrocarril por el OCCIDENTE: con la 42 A No.-50.

2. Se condene al demandado a restituir el siguiente bien inmueble. Traversal 42 No. 4-55 piso 1, por las causales 8 B cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para reparación y causal 4 por la inclusión reiterada del arrendatario en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, actos que impliquen contravención.

3. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de los demandantes de conformidad con el artículo 308 del Código de General del proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

4. Se condene al demandado el 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:

“...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 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 cuantía.

SEGUNDO: ORDENAR la remisión por correo electrónico del libelo genitor 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: 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