

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Bogotá D.C., dos (2) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: VERBAL
Radicado: 110014003016 2023 00129 00
Demandante: LUIS YANSY BEJARANO AGUIRRE.
Demandada: SI SOLUCIONES y OTRO.

Atendiendo el informe secretarial que antecede¹, y 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.

El señor LUIS YANSY BEJARANO AGUIRRE, actuando en nombre propio instauró demanda verbal en contra de SI SOLUCIONES y CONSULTORIAS INMOBILIARIAS S.A.S., a fin de que se acceda a las siguientes pretensiones:

“1. De acuerdo a los hechos narrados y evidencias aportadas en primer lugar, que se tomen las acciones legales en contra de la inmobiliaria SI SOLUCIONES y CONSULTORIAS INMOBILIARIAS SAS. a que haya lugar.

2. No se me garantizo por parte de la inmobiliaria el canon de arriendo que en su momento se encontraba por valor de \$ 631.300 pesos a transferir al suscrito después de deducir la administración del conjunto y los honorarios de la inmobiliaria, esto durante el mes de agosto de 2022 teniendo en cuenta que solo se me transfirió a mi cuenta \$ 131.135 pesos m/c, adeudando \$ 500.000 mil pesos m/c y durante el mes de noviembre del 2022, no se me realizo transferencia de un canon de arrendamiento por valor de \$ 631.300 pesos m/c.; para un total de \$ 1.131.300 pesos m/c que deje de percibir por concepto de alquiler de mi casa, por parte de la inmobiliaria SI SOLUCIONES y CONSULTORIAS INMOBILIARIAS SAS.

3. Durante el único aparente proceso de venta del inmueble en mención, me solicitaron expedir copias de escritura, certificado de tradición y libertad, paz y salvo IDU de mi inmueble entre otros y dicha firma inmobiliaria en cabeza de su representante legal no llevo a buen término la venta de mi inmueble generándome gastos innecesarios y a la final no llevar a cabo dicho fin. Por un valor de cuarenta \$ 40.000 mil pesos m/c.

4. Que se repare el bien inmueble en cuanto a realizar un proceso de pintura real y total y acoplar las tomas corrientes en sus debidas cajas, restablecimiento

¹ Dto pdf 4 exp dig.

escaleras, limpieza, desengrase y desmanche de cajones y loza en paredes del área de la cocina o en su efecto, para restablecer mi inmueble en el estado inicial que lo entregue bajo consigna y cuidado a la inmobiliaria, debo contratar mano de obra para restablecer paredes en cuanto a resane por humedad, pintura, acoplamiento de tomas corrientes en sus respectivas cajas, restablecimiento de wanes de escaleras, compra de desengrasante para enchape de cocina y que calculo mínimo para este año un gasto aproximado de dos \$ 2.000.000 millones de pesos m/c incluyendo materiales, por consiguiente solicito se me repare este valor por concepto de daños ocasionados a mi inmueble.

5. Que se declare que se me vulneró el derecho como cliente, usuario y/o consumidor por parte de la mencionada firma inmobiliaria.

6. Que se indemnicen perjuicios en los casos previstos en la ley teniendo en cuenta que inicialmente se alquiló el bien inmueble a los arrendatarios con opción de compra y bajo excusas y falta de diligencia por parte de la inmobiliaria no se realizó dicha venta, postergando el contrato cada seis meses sin brindar solución efectiva al propósito principal que era la venta del inmueble y compra por parte de los arrendatarios. Además, el acuerdo entre la inmobiliaria y el suscrito era que, si no se vendía el inmueble, se me restableciera en las mismas condiciones que realice la entrega. Lo que no fue así, es decir todo lo contrario, encontrando un inmueble deteriorado, obligándome a realizar un video el día 30122022 como evidencia fílmica para anexar a esta demanda por incumplimiento del acuerdo por parte de la inmobiliaria mediante información engañosa al suscrito al adquirir este compromiso y no cumplir lo acordado, dentro de un contrato verbal realizado entre las partes. Recibiendo en total desconcierto y sin plena satisfacción mi casa para el día 30122022."

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:

"1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación...". (subrayado fuera del texto)

3.- Para el caso bajo estudio y conforme a lo establecido en el juramento estimatorio, el valor de las pretensiones corresponde a la suma de \$3.171.300.00, estableciéndose como el quantum de lo pedido, Cantidad que no excede los 40 SMLMV previstos en el artículo 25 del C.G.P., como 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:**

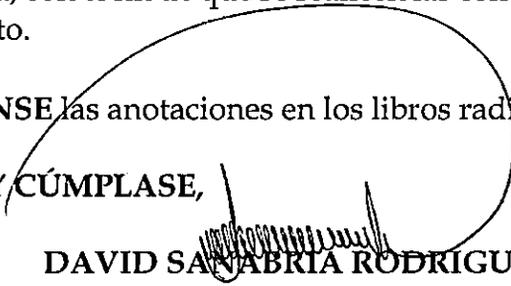
PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda, por falta de competencia - factor cuantía.

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 RODRIGUEZ
JUEZ