

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Bogotá D.C., catorce (14) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: RESTITUCIÓN  
(INMUEBLE ARRENDADO)  
Radicado: 10014003016 2023 00168 00  
Demandante: FABIO ENRIQUE CADENA SÁNCHEZ  
Demandado: CECILIA PALENCIA Y OTRO.

Atendiendo el informe secretarial que antecede<sup>1</sup>, 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.

FABIO ENRIQUE CADENA SÁNCHEZ, actuando a través de apoderado judicial, instauró demanda de restitución inmueble arrendado en contra de CECILIA PALENCIA, JULIETH CADENA y SANTIAGO CADENA, a fin de que se acceda a las siguientes pretensiones y condenas:

1. *“Termínese el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado entre las partes, por falta de pago en cánones causados.*
2. *Ordénese a la parte demandada la restitución del siguiente bien inmueble:*
  - *El inmueble ubicado en la Calle 74 A sur No. 78D-31 casa 106 urbanización alameda del Parque en la ciudad de Bogotá D.C*
3. *Condénese a la parte demandada al pago de las costas procesales”.*

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).*

<sup>1</sup> Dto pdf 04 exp dig.

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.- Descendiendo al caso en estudio, se tiene que se aportó un contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado sobre el inmueble localizado en la calle 74 A Sur No. 74D-31 casa 106 de la Urbanización Alameda del Parque Bogotá D.C., en el que se pactó un canon por \$300.000.00, por un término de cinco (5) años.

Conforme a lo anterior, la renta de **\$616.434.30**, de conformidad al contrato arrendado y el hecho 1º de la demanda y el término de sesenta (60) meses, realizada la operación aritmética esto es, **\$616.434.30 x 60**, arroja como resultado **\$36'986.058.00**, 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:**

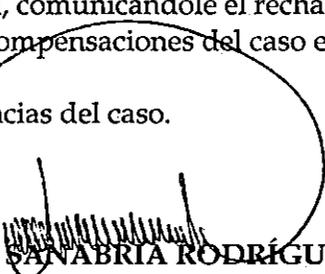
**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda, por falta de competencia - factor cuantía.

**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 constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**DAVID SANABRÍA RODRÍGUEZ**  
**JUEZ**