

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Bogotá D.C., treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
Radicado: 110014003016 2023 00561 00
Demandante: CARLOS HERNAN PATIÑO NIETO.
Demandado: WILLIAM GERMAN JIMENEZ MONROY.

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 CARLOS HERNAN PATIÑO NIETO, actuando a través de apoderado judicial instauró demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de WILLIAM GERMAN JIMENEZ MONROY, a fin de que se hagan las siguientes declaraciones:

"...1. Se declare terminado el contrato de arrendamiento para vivienda urbana, celebrado el día 28 de diciembre de 1992, entre la señora TERESA NIETO DE PATIÑO como arrendadora y WILLIAM GERMAN JIMENEZ MONROY, MARÍA ELVIRA MONROY RODRIGUEZ Y JAIRO GUTIÉRREZ como arrendatarios, a término definido por un año (1), mediante contrato de arrendamiento para vivienda urbana, por Incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir de abril de 2020 a la fecha.

2. Que se condene al demandado WILLIAM GERMAN JIMENEZ MONROY a restituir al demandante CARLOS HERNAN PATINO NIETO, el inmueble de la Carrera 16 B No 53- 62 sur, Hoy Carrera 13 F No 53-62 Sur segundo (2) piso de Bogotá D.C., Casa de habitación, determinado por los siguientes linderos generales de toda la propiedad ast: Lote de terreno distinguido con el número siete (7) de la manzana catorce (14) de la Urbanización aprobada "Tunjuelito" y de acuerdo con el plano de urbanización aprobada Tunjuelito" protocolizado por escritura pública número dos mil quinientos sesenta y seis (2566) de diez y siete (17) de mayo de mil novecientos cincuenta (1950) otorgada en esta misma Notarial, el cual lote tiene una cabida total de cuatrocientos ochenta varas cuadradas con cuarenta y siete centésimos de vara cuadrada(480.47 V.c) con los siguientes linderos: Por el Norte, con la Avenida Tunjuelo; Por el Sur, con el lote número catorce (14); por el Oriente, con el lote número seis (6) de propiedad de Pablo Emilio Sáenz; por el Occidente, con el lote número ocho (8) de propiedad de Amadeo Moreno y otro, lotes todos de la misma manzana, linderos que fueron extraídos de la escritura No 1041 del 08 de Marzo de 1955 de la Notaria Cuarta de Bogotá, con número de Matrícula Inmobiliaria No 505-40326059 y Cedula Catastral No US548167.

3. Que no se escuche al demandado WILLIAM GERMAN JIMENEZ MONROY durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados, correspondientes al saldo del mes comprendido del 28 marzo al 27 de abril de 2020 que son \$410.188 y los meses del 28 de Abril de 2020 al 27 de mayo de 2020, del 28 de Mayo al 27 de junio de 2020, del 28 de junio al 27 de julio de 2020, del 28 de

¹ Dto pdf 4 exp dig.

julio al 27 de agosto del 2020, del 28 de agosto al 27 de septiembre de 2020, de 28 de septiembre al 27 de octubre de 2020, del 28 de octubre al 27 de noviembre de 2020 del 28 de noviembre al 27 de diciembre de 2020, canon mensual de \$558.449, del 28 de Diciembre de 2020 al 27 de enero de 2021, del 28 de enero al 27 de febrero de 2021, del 28 de febrero al 27 de marzo de 2021, del 28 de marzo al 27 de abril de 2021, del 28 de abril al 27 de mayo de 2021, del 28 de mayo al 27 de junio de 2021, del 28 de junio al 27 de julio de 2021, del 28 de julio al 27 de agosto del 2021, del 28 de agosto al 27 de septiembre de 2021, del 28 de septiembre el 27 de octubre de 2021, del 28 de octubre al 27 noviembre del 2021, del 28 de noviembre al 27 de diciembre de 2021, canon de arrendamiento por mes de 5 585.915., del 28 de diciembre de 2021 al 27 de enero de 2022, del 28 de enero al 27 de febrero de 2022, del 28 de febrero al 27 de marzo de 2022, del 28 de marzo al 27 de abril de 2022, del 28 de abril al 27 de mayo de 2022, del 28 de mayo al 27 de junio de 2022, del 28 de junio al 27 de julio de 2022, del 28 de julio al 27 de agosto del 2022, del 28 de agosto al 27 de septiembre de 2022, del 28 de septiembre al 27 de octubre de 2022, del 28 de octubre al 27 de noviembre del 2022, del 28 de noviembre al 27 de diciembre de 2022, canon de arrendamiento por mes \$615.550., del 28 de diciembre de 2022 al 27 de enero de 2023, del 28 de enero al 27 de febrero de 2023, del 28 de febrero al 27 de marzo de 2023, del 28 de marzo al 27 de abril de 2023, del 28 de abril al 27 mayo de 2023, canon de arrendamiento por mes (5 688.23400)., y los que se llegaren a causar hacia el futuro mientras futuro mientras permanezcan en el inmueble. Valores que se declaran bajo JURAMENTO ESTIMATORIO, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del C.G.P.

(...)

4. Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de CARLOS HERNAN PATIRO NIETO, de conformidad con el artículo 308 del Código General del Proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuuario.

5. Que se condene al demandado 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:

“...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 \$688.234.00, de conformidad el contrato arrimado y el hecho 8º 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 \$688.234 x 12, arroja como resultado \$8'258.808.00, cantidad que no excede los 40 SMLMV previstos en el artículo 25 del C.G.P., como 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:**

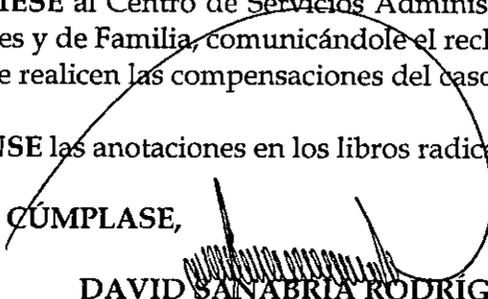
PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda, por falta de competencia – factor cuantía.

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