

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Bogotá D.C., ocho (8) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Proceso:            **RESTITUCIÓN**  
                          **(INMUEBLE ARRENDADO).**  
Radicado:           **110014003016 2023 00836 00**  
Demandante:       **CONSULTORÍA Y MARKETING INMOBILIARIO S.A.S.**  
Demandada:        **LEIDY NATALIA CASTAÑEDA SEGURA Y OTROS.**

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.**

**CONSULTORÍA Y MARKETING INMOBILIARIO S.A.S.**, actuando a través de apoderada judicial instauró demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de los señores **LEIDY NATALIA CASTAÑEDA SEGURA** y **MIGUEL ÁNGEL CORTAZAR SILVA**, a fin de que se hagan las siguientes declaraciones:

*"2.1. Se **DECLARE** la **TERMINACIÓN DEL CONTRATO** de arrendamiento de vivienda suscrito en fecha veintitrés (23) de julio del año dos mil veintiunos (2021) respecto del inmueble ubicado en la **CALLE 22 J No. 114 A-46** ubicado dentro de un lote de mayor extensión, Lote 1 de la Manzana 7, Lote 2 de la Manzana 7, Lote 3 de la Manzana 7 y el Lote 4 de la Manzana 7, entre la Sociedad **CONSULTORÍA Y MARKETING INMOBILIARIO S.A.S.**, en calidad de arrendador por un extremo, y por el otro, la Señora **LEIDY NATALIA CASTAÑEDA SEGURA**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.125.621.825 de Bogotá D.C., en calidad de arrendataria, y el Señor **MIGUEL ÁNGEL CORTAZAR SILVA**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.016.084.129 de Bogotá D.C., en su calidad de deudor solidario,*

*2.2. Se **ORDENE** a los demandados a **RESTITUIR EL INMUEBLE** ubicado en la del inmueble ubicado en la **CALLE 22 J No. 114 A-46** ubicado dentro de un lote de mayor extensión, Lote 1 de la Manzana 7, Lote 2 de la Manzana 7, Lote 3 de la Manzana 7 y el Lote 4 de la Manzana 7.}*

*2.3. Que **NO SE OIGA** al demandado en el proceso, hasta tanto consigne a órdenes del juzgado, el valor de los cánones de arrendamiento adeudados, correspondientes a los meses de noviembre y diciembre del año 2022 y los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo del presente año de 2023, y lo relativo al valor de la cláusula penal, conforme a lo preceptuado en el artículo 206 del Código General del Proceso*

2.4. Se **CONDENE** a La Señora **LEIDY NATALIA CASTAÑEDA SEGURA**, en calidad de arrendataria, y el Señor **MIGUEL ÁNGEL CORTAZAR SILVA**, en su calidad de deudor solidario al pago de la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,00) MONEDA CORRIENTE** correspondiente al canon de arrendamiento por el mes de **FEBRERO** de 2023.

2.5. Se **CONDENE** a La Señora **LEIDY NATALIA CASTAÑEDA SEGURA**, en calidad de arrendataria, y el Señor **MIGUEL ÁNGEL CORTAZAR SILVA**, en su calidad de deudor solidario al pago de la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,00) MONEDA CORRIENTE** correspondiente al canon de arrendamiento por el mes de **MARZO** de 2023.

2.6. Se **CONDENE** a La Señora **LEIDY NATALIA CASTAÑEDA SEGURA**, en calidad de arrendataria, y el Señor **MIGUEL ÁNGEL CORTAZAR SILVA**, en su calidad de deudor solidario al pago de la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,00) MONEDA CORRIENTE** correspondiente al canon de arrendamiento por el mes de **ABRIL** de 2023.

2.7. Se **CONDENE** a La Señora **LEIDY NATALIA CASTAÑEDA SEGURA**, en calidad de arrendataria, y el Señor **MIGUEL ÁNGEL CORTAZAR SILVA**, en su calidad de deudor solidario al pago de la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,00) MONEDA CORRIENTE** correspondiente al canon de arrendamiento por el mes de **MAYO** de 2023.

2.8. Se **CONDENE** a La Señora **LEIDY NATALIA CASTAÑEDA SEGURA**, en calidad de arrendataria, y el Señor **MIGUEL ÁNGEL CORTAZAR SILVA**, en su calidad de deudor solidario al pago de la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,00) MONEDA CORRIENTE** correspondiente al canon de arrendamiento por el mes de **JUNIO** de 2023.

2.9. Se **CONDENE** a La Señora **LEIDY NATALIA CASTAÑEDA SEGURA**, en calidad de arrendataria, y el Señor **MIGUEL ÁNGEL CORTAZAR SILVA**, en su calidad de deudor solidario al pago de la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,00) MONEDA CORRIENTE** correspondiente al canon de arrendamiento por el mes de **JULIO** de 2023.

2.10. Se **CONDENE** a La Señora **LEIDY NATALIA CASTAÑEDA SEGURA**, en calidad de arrendataria, y el Señor **MIGUEL ÁNGEL CORTAZAR SILVA**, en su calidad de deudor solidario al pago de la **CLÁUSULA PENAL** contemplada en la cláusula décima tercera por un valor de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**.

2.11. Se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso". (SIC)

#### **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 \$ 500.000.00, de conformidad el contrato arrimado y el hecho 1.6 y 1.7 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 \$500.000.00 x 12, arroja como resultado \$6'000.000.00, 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:**

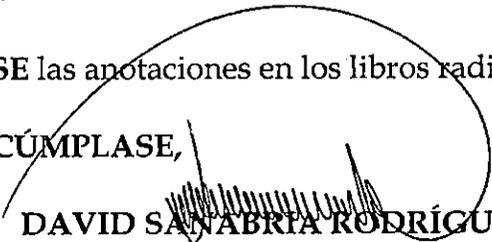
**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda, por falta de competencia - factor cuantía.

**SÉGUNDO: 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**