

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso: RESTITUCIÓN.
(BIEN INMUEBLE ENTREGADO EN LEASING).
Radicado: 110014003016 2024 00446 00
Demandante: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A..
Demandado: YALMA NODARSE IGLESIAS Y LUIS FELIPE PEÑA CARO.

Atendiendo el informe secretarial que antecede,¹ estando el asunto en el despacho para decidir sobre su admisión, se encuentra que este Juzgado carece de competencia, como se pasa a explicar.

ANTECEDENTES.

El **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** mediante apoderado, instauró demanda de restitución de bien inmueble entregado en leasing contra los señores **YALMA NODARSE IGLESIAS** y **LUIS FELIPE PEÑA CARO** a fin que se acceda a las siguientes pretensiones:²

"1. Que se declare terminado el contrato de Leasing Habitacional No. 201802791-3 celebrado el pasado 18 de febrero del 2020, sobre el inmueble ubicado en CALLE 13 # 30-242 CONJUNTO RESIDENCIAL FEIJOA APTO. 302 TORRE 5, identificado con matrícula Inmobiliaria No 051-225952 de Soacha Cundinamarca, registrados en la oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha Cundinamarca, celebrado entre el FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A. y la parte demandada, dado el incumplimiento de esta parte en el pago de los cánones pactados desde el 5 de enero del 2024.

2. Que se condene a la parte demandada a restituir al demandante el inmueble ubicado en CALLE 13 # 30-242 CONJUNTO RESIDENCIAL FEIJOA APTO. 302 TORRE 5, identificado con matrícula Inmobiliaria No 051-225952 de Soacha Cundinamarca, registrados en la oficina de registro de instrumentos públicos de Soacha Cundinamarca.

3. Que NO se escuche a los demandados durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados descritos en la presente demanda y los que se llegaren a causar hacia el futuro mientras permanezcan en el inmueble. De igual manera, la parte demandada está obligada a consignar el valor del impuesto predial, valorización y otros que están establecidos en el contrato.

¹ Dto pdf 004 exp dig.

² Dto 001 pdf págs. 73 a 79 Ibidem.

4. Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble, de conformidad con el artículo 308 del CGP. 5. Que se condene a la parte demandada en costas y gastos que se origine 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 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.- Para el caso bajo estudio, el contrato de arrendamiento se pactó por un término de 360 meses, en el que el valor del canon es liquidado conforme al valor del UVR a la fecha de su causación³.

En ese orden de ideas, a la fecha de presentación de la demanda, esto es, 9 de abril de 2024⁴ el valor de la UVR fue 366,76, por tanto, el canon de arrendamiento estaba en \$683.373,00.

³ Dto. 001 pdf, pág 10 Ibidem.

⁴ Dto 003 pdf ib.

Así, una vez realizada la operación aritmética se tiene que la sumatoria de los cánones del contrato, es, \$246´014.000.00, cantidad excede los 150 SMLMV, tornando el asunto como mayor cuantía.

Por lo anterior, corresponde remitir el presente asunto para que sea repartido entre los Juzgados Civiles del Circuito 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 Civiles del Circuito 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 pertinentes. (art 122 C.G.P.)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**DAVID SANABRIA RODRÍGUEZ
JUEZ**

Firmado Por:

David Sanabria Rodríguez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 016

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8cf5152ea0ff3d5eb4b532e6af682b39f7c3ffddb3b35f27d96bf399af2d08cf**

Documento generado en 24/04/2024 02:51:39 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>