

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., trece (13) de enero de dos mil veintidós (2022)

Proceso:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Radicado:	110014003016 2021 01077 00
Demandante:	MARIA ELIZABETH PIRAZAN PEÑA Y OTRO
Demandado:	IVÁN DE JESUS PINEDA ZULUAGA

Estando el asunto en el despacho para calificar la demanda, se encuentra que este Juzgado carece de competencia, como se pasa a explicar.

ANTECEDENTES.

Los señores MARIA ELIZABETH PIRAZAN PEÑA y EDGAR AUGUSTO ALARCON GOMEZ, en calidad de arrendadores del inmueble Local Comercial ubicado en la calle 51 No. 13 – 29, instauraron demanda de Restitución de Inmueble Arrendado en contra del señor IVÁN DE JESUS PINEDA ZULUAGA, en calidad de arrendatario, a fin de:

1. *“Decretar la terminación del contrato de arrendamiento a que se hizo alusión el hecho primero de la demanda, por la causal de MORA EN EL PAGO DE LOS ARRENDAMIENTOS Y DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.*
2. *En consecuencia, de lo anterior, ordenar la restitución del inmueble objeto del contrato y el lanzamiento del arrendatario, señalando fecha y hora para la respectiva diligencia o comisionar al efecto a las autoridades competentes. Para los efectos del artículo 83 del código general del proceso me remito a los linderos generales y especiales del inmueble consignados en la cláusula 15ª del contrato de arrendamiento base de la acción”.*

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”. (subrayado fuera del texto)

3.- En el caso concreto se observa que si bien es cierto el valor fijado al canon de arrendamiento inicialmente fue de \$4'000.000, no es menos cierto que el valor actual de la renta asciende a la suma de \$2'200.000, de conformidad con los hechos 3º y 5º de la demanda y el término inicialmente pactado para la duración del contrato es de doce (12) meses, por lo que, en este caso la cuantía del asunto no excede los 40 SMLMV previstos en el artículo 25 del C.G.P., como mínima cuantía, que para el año 2021 correspondió a la suma de \$36'341.040.00, pues el monto del contrato que se pretende dar por terminado actualmente es de \$26'400.000.

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 carecer de competencia, en razón de la cuantía.

Segundo: ORDENAR el envío de las diligencias 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: DEJENSE las anotaciones en los libros radicadores del Juzgado.

CUARTO: 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DAVID SANABRIA RODRIGUEZ
JUEZ

Firmado Por:

David Sanabria Rodriguez
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: **ed34a5dcce5bc2d35c2940b205e02b7f5230e94f67ff34585c5d3e3a4583b45c**

Documento generado en 13/01/2022 05:40:40 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>