

## JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Ref. 110014003020-2022-00298-00 Restitución de inmueble arrendado de ARMANDO TELLEZ contra WILLIAM LOMBANA AYA y RUBEN DARIO PEREZ CASTILLO.

Sería del caso entrar a resolver sobre la calificación de la presente demanda, si no fuera porque de la revisión detenida de las presentes diligencias se observa que el juzgado carece de competencia por el factor cuantía para conocer del presente asunto.

En ese sentido, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26 numeral 6 en los procesos de restitución de inmueble arrendado la cuantía se determina por "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.

De este modo, revisado el *dossier* se evidencia que conforme al hecho séptimo de la demanda el valor actual de la renta asciende a \$600.000, y que el término inicialmente pactado en el contrato fue de un año, por lo que, haciendo las operaciones aritméticas de caso, se observa que la cuantía es de \$7.200.000 M/cte., suma inferior a los 40 SMLVM que fijan la competencia en los jueces civiles municipales, por lo que es del caso dar aplicación al precepto normativo contenido en el artículo 17 parágrafo del CGP, según el cual

**"Artículo 17.** Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

**Parágrafo.** Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3".

Por lo expuesto, el juzgado DISPONE:

**PRIMERO: RECHAZAR** de plano la demanda por falta de competencia, conforme con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: REMITIR** el expediente a los señores jueces civiles municipales de pequeñas causas y competencia múltiple de esta ciudad, para su conocimiento. Oficiése.

**TERCERO:** Déjense las constancias del caso en la secretaría de despacho.

**NOTIFÍQUESE**

  
**GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO**  
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
BOGOTÁ D.C.

*La presente decisión es notificada por anotación en  
ESTADO ELECTRONICO No.115 Hoy cinco (5) de  
septiembre de 2022 a la hora de las 8:00 a.m.*

*La secretaria*

*Diana María Acevedo Cruz*