



JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Transformado transitoriamente en
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., primero (1) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Referencia: 110014003086 2020-00925 00

Encontrándose las diligencias al Despacho para proveer sobre la demanda incoada, es menester hacer las siguientes precisiones:

La naturaleza de las pretensiones demuestra que nos encontramos frente a una demanda verbal de restitución de inmueble arrendado, sobre el predio ubicado en la CARRERA 65 No. 100 – 49 CASA 33 (nueva) TRANSVERSAL 44 B No. 100 - 49 CASA 33 de esta ciudad.

El contrato fue celebrado entre INMOBILIARIA LA ROCA LTDA en calidad de arrendadora y RICARDO VALBUENA MORENO en calidad de arrendatario, el cual quedó pactado a un (1) año desde el 1 de febrero de 2007 al 31 de enero de 2008 (prorrogado automáticamente) por un valor mensual, en esa época, de \$2'210.000.00 junto con la cuota de administración que para la data era de \$290.000.00 y que en la actualidad, cada rubro, asciende a \$3'667.200.00 y \$745.200.00, respectivamente, por lo que pronto se advierte que este Despacho no es el competente para conocer el proceso referenciado, en virtud del factor objetivo –cuantía-; determinación especial para los procesos de tenencia al tenor de lo previsto en el artículo 26, numeral 6º del Código general del Proceso.

“...Artículo 26.-**Determinación de la cuantía.** La cuantía se determinará así:

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...”.

Así entonces, contrario a lo manifestado por el Juzgado Veintisiete (27) Civil Municipal de esta ciudad, este conflicto no tiene la connotación de mínima cuantía.

Obsérvese, que el valor actual de la renta es de \$3'667.200.00 y la duración del contrato se pactó a doce (12) meses, lo que quiere significar que la cuantía asciende a \$40'006.400.00, tope que supera ampliamente el límite establecido para los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (hasta 40 SMMLV), sin contar las cuotas de administración que acrecienta la cuantía en \$8'942.400.00, si en cuenta se tiene que dicho concepto en la actualidad es de \$745.200.

Así las cosas, y como quiera que esta Sede Judicial conoce exclusivamente de los asuntos de mínima cuantía, es decir, cuya determinación no supere los \$35'112.120.00, es del caso dar aplicación a lo establecido en el Art. 90 del Estatuto General del Proceso, el cual reza en su aparte pertinente, lo siguiente: “El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla”, y a su vez, remitirá el asunto al operador judicial que debe asumir el conocimiento de las súplicas contenidas en el escrito introductorio.

En virtud de lo expuesto el Juzgado, **RESUELVE**

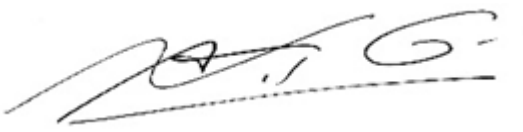
Primero: RECHAZAR la presente demanda, instaurada por el **INMOBILIARIA LA ROCA LTDA**, en contra de **RICARDO VALBUENA MORENO**, por falta de competencia.

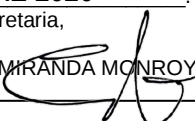
Segundo: REMITIR nuevamente el proceso de la referencia, al Juzgado 27 Civil Municipal de esta ciudad, por ser este el competente, para que proceda a avocar el conocimiento de las presentes diligencias, en atención a la competencia prevista en el artículo 26 numeral 6º del Código General del Proceso.

Tercero: En caso que el juzgado competente se niegue a asumir el conocimiento del presente proceso, desde ya se propone el conflicto negativo de competencia, para que sea el Superior el que dirima el conflicto y disponga qué sede judicial deberá tramitar el proceso.

Cuarto: Por secretaría oficiese y déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE,


NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO
JUEZ

<u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO:</u> El auto anterior es notificado por anotación en estado No. <u>101</u> de hoy <u>2 DE DICIEMBRE 2020</u>. La Secretaria,  VIVIANA CATALINA MIRANDA MONROY
--

A.M.R.D.

Firmado Por:

NATALIA ANDREA GUARIN ACEVEDO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 086 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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: **02aa5e23c5dcabd7893f93110254cb48667b7d843c18f6135a4a2ee3a8d2baa7**
Documento generado en 25/11/2020 03:43:38 p.m.