

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
Bogotá D.C., \_\_\_\_\_

20 ABR 2022

REF: Expediente No. 110014003043-2021-01026-00

Ha correspondido por reparto la presente demanda de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, no obstante, al revisar el contrato de arrendamiento aportado como base de la acción, se advierte que corresponde a una demanda de mayor cuantía, conforme se expone a continuación:

Prevé el numeral 6 del artículo 26 del C.G.P.

**“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. (Subrayas fuera del texto).

A su turno los incisos 3 y 4 del artículo 25 de la misma codificación procesal:

**“ARTÍCULO 25. CUANTÍA.** Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

(...)

*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).”*

En ese orden, se tiene que el contrato de arrendamiento aportado como base para la presente demanda, se pactó como tiempo de duración de éste, el término de un (1) año (31 de diciembre de 2020 al 31 de diciembre de 2021)<sup>1</sup> y como valor del canon, la suma de \$13.000.000.<sup>2</sup> Lo que significa que el valor total del contrato es de \$156.000.000., suma que a todas luces, supera el límite de la menor cuantía a la presentación de la demanda (\$131.670.450)<sup>3</sup>.

En tal virtud, se RECHAZA la demanda por carecer esta sede judicial de competencia por factor cuantía, habida cuenta que el presente asunto se trata de un proceso de MAYOR CUANTIA, pues supera los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, no siendo entonces de conocimiento de los Juzgados Civiles Municipales.

Por lo anterior, se ordena la devolución del expediente al Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles y de Familia, con el fin de que lo reparta entre los Juzgados Civiles del Circuito de esta ciudad que en turno corresponda. Oficiosa. Dándose las copetencias del caso.

NOTIFÍQUESE,

  
**JAIRO ANDRÉS GAITÁN PRADA**  
**JUEZ**

**JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL  
DE BOGOTÁ**

H.Q.

Hoy 21 de agosto 2022 se notifica a las partes el  
proveído anterior por anotación en el Estado No.  
20

  
**CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA**  
Secretaria