

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós 2022

Referencia: 110014003057 **2022-00327** 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 por falta de pago en los cánones pactados en el contrato de Leasing Habitacional celebrado sobre el inmueble ubicado en la Carrera 103 C 137 – 15 Int. 3 CA 12 en Bogotá D.C.

El contrato fue celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y DANIEL FERNANDO ALBARRACIN RODRIGUEZ como locatario, el cual quedó pactado a un término de trescientos sesenta (360) meses por un valor mensual de 4.198,6086 que para la fecha de presentación de la acción equivale aproximadamente a \$1'250.352.44; por lo que pronto se advierte que éste 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, cuyo tenor literal determinó que:

“...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...”.

Obsérvese, que el valor de la renta es de \$1'250.352.44 y la duración del contrato se pactó a trescientos sesenta (360) meses, lo que implica que la cuantía asciende a \$450'126.878.4, tope que supera ampliamente la menor cuantía (Desde 40 SMMLV \$40'000.000,00 hasta 150 SMMLV \$150'000.000.00), por lo que su conocimiento deberá ser atendido por los Juzgados Civiles del Circuito de esta ciudad.

Así las cosas, y como quiera que esta Sede Judicial conoce de los asuntos de menor cuantía, es del caso que por secretaría se REMITA el presente asunto, a los JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (Reparto), para que sea direccionado al operador judicial que debe asumir el conocimiento de las súplicas contenidas en el escrito introductorio. **Ofíciense** y déjense las constancias del caso.

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

Primero: RECHAZAR la presente demanda, instaurada por **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en contra de **DANIEL FERNANDO ALBARRACIN RODRIGUEZ**, por falta de competencia.

Segundo: ORDENAR la remisión del presente proceso, a los Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá (Reparto), quien es el competente para asumir el conocimiento de las súplicas contenidas en el escrito introductorio. Oficiese

Tercero: Por Secretaría, háganse las desanotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE,



MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ

A.M.R.D.