

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., catorce (14) de enero de dos mil veintidós (2022)

Referencia 11001 40 03 057 2022 00004 00 (restitución de mueble arrendado).

A punto de proveer sobre la admisión del libelo, se advierte que al tenor de los artículos 25 y 26, numeral 6 del C.G.P., son de mayor cuantía los procesos de tenencia por arrendamiento cuando el valor actual de la renta durante el término pactado en el contrato excede el equivalente a 150 salarios mínimos legales mensuales, y en el sub-lite dichos rubros ascienden a \$276.300.000,00; de tal forma que superan dicho límite, por lo que, este Despacho no es competente para conocer del mismo.

Frente el particular Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva - Sala Primera de Decisión Civil Familia Laboral mediante providencia de 27 mayo de 2020 preciso:

“...De lo anterior se tiene que el referido contrato de leasing habitacional comparte características similares al de contrato típico de arrendamiento, definido en el artículo 1973 del Código Civil; no obstante, dada la complejidad jurídica que identifica el leasing, no se puede asimilar en su integridad a un contrato de arrendamiento común y corriente, y al momento de interpretarse se deberá en primer término, recurrir a las cláusulas contractuales ajustadas por las partes contratantes, en segundo lugar, por las normas generales previstas en el ordenamiento como comunes a todas las obligaciones y contratos, y, finalmente, mediante un proceso de auto integración, por las del contrato típico con el que guarde alguna semejanza relevante,¹ verbi gratia, en este caso el contrato de arrendamiento inmobiliario, como quiera que del que se pretende declarar su incumplimiento visto a folios 2 a 10 del cuaderno principal, se estableció como objeto “la entrega a título de arrendamiento financiero leasing habitacional no familiar a el locatorio.”

Por otra parte, jurisprudencialmente se entiende que la reclamación judicial por incumplimiento contractual por parte del locatario, se someterá a lo reglado por las normas adjetivas, en especial al trámite del proceso abreviado de la restitución de inmueble arrendado, en vigencia por supuesto del Código de Procedimiento Civil, tal como se puede apreciar del desarrollo que hace sobre la temática la Corte Constitucional en la sentencia T-734 de 2013, lo cual se ajusta hoy sin lugar a duda al proceso verbal, establecido en Código General del Proceso, incluidas las disposiciones especiales establecidas en su artículo 384.

Es así que atendiendo las pretensiones contenidas en el libelo genitor, de terminación del contrato y de restitución del inmueble dado en arriendo, y dadas las características del convenio número 135869 suscrito como locatario por el demandado Víctor Alfonso García Jaramillo, no hay duda que estamos en frente de un proceso de restitución por tenencia a título de arrendamiento, por lo que la regla aplicable para fijar la cuantía deberá ser sobre el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, en tanto que se trata de un plazo determinado, y no sobre el valor del inmueble a restituir...”²

¹ Corte Suprema de Justicia, Sal Cas. civil de 22 de octubre de 2001; exp: 5817

² ANA LIGIA CAMACHO NORIEGA Magistrada Sustanciadora, Auto Interlocutorio No. 25 Radicación No. 41001-31-03-003-2019-00258-01
<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/5616356/35782501/41001-31-03-003-2019-00258-01.pdf/9e2655e3-5520-4518-ab51-2bd38cd39369>

Bajo ese orden de ideas, no le corresponde a este Despacho asumir el conocimiento de la causa, por lo que es del caso remitirlo a los Jueces Civiles del Circuito de Bogotá

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de restitución de inmueble arrendado de BANCO DAVIVIENDA S.A. contra AMERICA PACHECO DUARTE - PABLO DE JESUS LOPEZ DOMINGUEZ.

SEGUNDO: REMITIR la misma a la oficina judicial reparto, para que sea “repartida” entre los Jueces Civiles del Circuito de Bogotá. Oficiese.

NOTIFÍQUESE,



MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ