



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: Proceso verbal – Rechaza demanda
Rad. No. 11001-40-03-022-2021-00402-00

Revisada la actuación, no es posible que este despacho pueda conocer del asunto como se procederá a explicar a continuación:

1. Señala el numeral 6º del artículo 26 del Código General del Proceso, que la cuantía en las restituciones se determina de la siguiente forma

“[e]n 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 intencionales)

2. En el caso sometido a consideración se evidencia lo siguiente:

- 2.1. El vínculo contractual es un arrendamiento sobre el siguiente inmueble:

 **OBJETO:** Por medio del presente Contrato y en mutuo acuerdo entre las partes, el Arrendador entrega a título de **arrendamiento** a la Arrendataria el siguiente bien inmueble: Segunda planta que consta de dos habitaciones, cocina, baño, sala y comedor independiente y terraza con cuarto de lavado incluyendo lavadero. Destinado para el uso exclusivo de **vivienda**.

UBICACIÓN: El bien inmueble para vivienda objeto de arrendamiento se encuentra distinguido en la actual nomenclatura urbana en la CALLE 41H No. 80F 72 sur Barrio El Olivo, Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.

- 2.2. Según el hecho 2 de la demanda el canon de arrendamiento mensual es de \$700.000 Pesos M/Cte., tal como se evidencia de la siguiente imagen:

2.- Se pacto como canon mensual de arrendamiento la suma de \$700.000,00 mensuales, con el incremento anual que autorice el gobierno, valor que debe ser consignado los días 30 de cada mes, en la cuenta de ahorros del Banco de Colombia No. 895872142-46, siendo titular la demandante.

- 2.3. El termino inicialmente pactado en el contrato de arrendamiento es de 1 año, tal como se evidencia en el mismo:

 **TERMINO Y PRORROGA:** La duración del presente contrato es por un año (1) año que se inicia **el 29 de febrero de 2020**. No obstante, lo anterior, el termino del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial, si ninguna de las partes dentro de los tres meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. La mera tolerancia del arrendador en periodo no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago ni que se purgue la mora ni retardo. **SEGUNDA: SERVICIOS**

3. Así las cosas, al realizar el guarismo para determinar la cuantía del asunto se tiene lo siguiente:

\$700.000 Pesos M/Cte. X 12 = \$8.400.000 Pesos M/Cte.



Así las cosas, la cuantía para este asunto es de \$8.500.000 Pesos M/Cte., y la menor cuantía comienza a partir de la suma de \$36.341.040 Pesos M/Cte., este asunto no debe ser conocido por los Jueces Civiles Municipales y por ende se ordenará su rechazo para que sea conocido por los H. Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR la falta de competencia para conocer de este asunto por el factor cuantía.

SEGUNDO.- ORDENAR la remisión del expediente al conocimiento de los H. H. Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, para que conozcan del asunto. Remítase por intermedio de la oficina judicial de reparto adscrita a la DESAJ Bogotá – Cundinamarca.

TERCERO.- EXPEDIR por secretaría los oficios del caso, previas las desanotaciones de rigor.

Notifíquese,


CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR
Juez

CRAB

Decisión 1 de 1.

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 71 fijado hoy 24 de mayo de 2021 a la hora de las 08:00 AM.

David Antonio González-Rubio Breakey
SECRETARIO