



Jugado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá

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

Rad: 11001310300120220021300

Revisadas los anteriores documentales, en especial las pretensiones de carácter económico se desgaja la falta de competencia por factor cuantía. Mírese, a la fecha de presentación de la demanda las mismas NO superan los 150 SMLMV referidos en el artículo 25 del C.G.P., para que esta judicatura asuma competencia.

Nótese que, el numeral 6º del artículo 26 de la obra en cita refiere, que en los procesos de tenencia por arrendamiento la cuantía se determinará por el valor actual de la renta (\$3.800.000) durante el término inicial del plazo, que para el presente asunto es de cinco meses. Conforme a lo anterior la cuantía se estima en \$19.000.000.

Téngase en cuenta que, en la demanda en el literal D) se estableció el contrato de arrendamiento en el cual se acordó que:

D-. La suma de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 19'000.000,00 M/Cte.) representados en el valor del arrendamiento del inmueble objeto de éste Contrato de Promesa de Compraventa por el período de cinco (5) meses contados a partir del vencimiento del mes siguiente al desembolso que haga la entidad financiera BANCO COLPATRIA, correspondiente al saldo final del valor del precio total de que habla el literal siguiente, y entregado a la prometedora vendedora, discriminándose que cada mensualidad de canon de arrendamiento ha sido pactado por un valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 3'800.000,00 M/Cte.). Se deja claro que el costo de la cuota de administración del inmueble corre por cuenta de la arrendataria;
y,

Por consiguiente, el valor total del contrato es de \$19.000.000, en consecuencia, esta oficina judicial carece de competencia por el factor cuantía para conocer en primera instancia, situación por la cual se rechaza la demanda y se remitirá a los Juzgados Civiles Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad (reparto); por lo anteriormente expuesto el Despacho;

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda de restitución de bien inmueble arrendado, por falta de competencia factor cuantía, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Remitir las diligencias al reparto de los Juzgados Civiles Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, para lo de su cargo.

TERCERO: Comuníquesele a la oficina judicial reparto para lo pertinente.

GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ

JR