



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

EXPEDIENTE No. 110013103007-2023-00052-00

Examinada la demanda, se observa que la acción de marras (restitución de tenencia), está enfocada sobre el apartamento dúplex conformado por el 4º y 5º pisos del inmueble ubicado en la carrera 17 No. 3 A - 23 de esta ciudad, cuyo avalúo total del edificio completo es la suma de **\$333.296.000,00**. Sin embargo, como las pretensiones se circunscriben únicamente a los aludidos dos pisos del edificio (cuarto y quinto), una adecuada hermenéutica de la norma que regula la competencia, lleva a concluir que no es factible determinarla por el avalúo de la totalidad de la edificación. Piénsese para el efecto en la restitución de una pequeña habitación de un edificio con unidad de matrícula y de mayor cuantía, es obvio que el interés en el litigio no comparte el mismo valor que el de la edificación global. Por tal virtud, la interpretación que más se acomoda a la realidad fáctica y jurídica, conlleva a que debe determinarse por el valor proporcional de estos, que lógicamente resulta de dividir el valor catastral del predio, por el número de pisos (5), y multiplicarlo por los dos objeto de la demanda, de lo cual resulta que el valor de los bienes reclamados y objeto de restitución, equivalen aproximadamente la suma de **\$133.318.400,00 M/cte.**, pues se reitera, que no se trata de todo el edificio sino parte de este, valor que no supera los 150 SMLMV para el año 2023 fijada en **\$174.400.000,00**, por ende, debe imprimirse el trámite del proceso verbal de menor cuantía.

El numeral 6º del artículo 26 del Código General del Proceso, establece;

*“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.*

Así las cosas, se ordenará remitir el proceso que nos ocupa a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES de esta ciudad para lo de su cargo.

En mérito de lo expuesto el Juzgado **RESUELVE:**

1.- RECHAZAR la demanda por falta de competencia por factor de la cuantía.

2.- Envíese el proceso a la Oficina Judicial de Reparto de esta ciudad, para que sea sometido a reparto ante los Juzgados Civiles Municipales de Bogotá.

Déjense las constancias respectivas.

NOTIFÍQUESE,



Handwritten signature of Sergio Iván Mesa Macías, a judge, in black ink. The signature is stylized and cursive, with a large initial 'S' and 'M'. Below the signature, the name and title are printed in a bold, sans-serif font.

**SERGIO IVÁN MESA MACÍAS**  
**JUEZ**

*Firma autógrafa mecánica escaneada*  
*Providencia notificada por estado No. 37 del 27-mar-2023*

Jeec.