

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., nueve (09) marzo de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 2021-0034

Clase: Restitución de inmueble

Indica el artículo 25 del C.G.P., que son proceso de mínima cuantía, los que sus pretensiones no exceden los 40 S.M.M.L.V.; de menor, los oscilan entre los 41 a 150 S.M.M.L.V., y de mayor, los que superan los 150 S.M.M.L.V.

Que los artículos 17 y 18 del Código General del Proceso, señalan que; los Jueces Civiles del Circuito conocerán en primera instancia de las demandas contenciosas de mayor cuantía, y las que por su naturaleza le correspondan.

Los Jueces Civiles Municipales, de asuntos de menor cuantía, y, los de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, de las acciones de mínima cuantía, según indica el parágrafo del art. 17 *ut-supra*.

En consonancia con las anteriores disposiciones adjetivas expresa el numeral 6º del artículo 26 del C.G.P. que :

“(...) 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. (...) – se subraya-

Teniendo en cuenta la anterior disposición adjetiva concluye esta judicatura que la cuantía del presente asunto se ubica en la menor, toda vez que, el valor actual de la renta por el plazo pactado arroja un valor inferior al equivalente a 150 S.M.L.M.V. -\$136'278.900-.

Esto teniendo en cuenta que las cuotas de administración no corresponden a cánones, por el contrario, son obligaciones que asume el arrendatario por convenio con el arrendador, sin que ello represente canon alguno, o, que hace parte de este.

Quiere decir lo anterior, que la competencia de los procesos de restitución de inmueble **se determina solo por valor del canon multiplicado por el plazo pactado en el contrato**, sin tener en cuenta otro rubro, pues así lo expresa la citada disposición procesal.

Y en este caso, l cual, como señaló la señora Juez Civil Municipal, da una total de **\$118'420.260.**

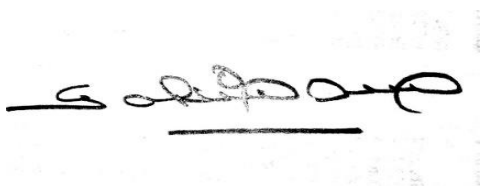
Así las cosas, se rechazará la demanda por falta de competencia, y, en consecuencia, se ordenará enviar el expediente del epígrafe a la Oficina Judicial de reparto, para que se abone a la Juez 24 Civil Municipal de esta ciudad.

Por lo expuesto, el Juzgado, **DISPONE:**

1º RECHAZAR DE PLANO la presente demanda, por **FALTA DE COMPETENCIA**.

2º Por Secretaría **REMÍTASE** la anterior demanda junto con sus anexos, al **Juzgado 24 Civil Municipal, a través de la Oficina de REPARTO) POR COMPETENCIA, OFÍCIESE** en tal sentido a la Oficina Judicial.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Guevara Carrillo', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ