

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Radicado:	110014003016 2021 00913 00.
Demandante:	MARIE ANNE ESTEFAN BUITRAGO.
Demandado:	EVA LUZ SÁNCHEZ DE LA ROSA Y OTRO.

Estando el asunto al despacho para resolver sobre la admisión de la demanda, se encuentra que este Juzgado carece de competencia, como se pasa a explicar.

ANTECEDENTES.

La señora MARIE ANNE ESTEFAN BUITRAGO, en calidad de arrendadora del inmueble Local Comercial 101 ubicado en la carrera 95ª No. 138 – 65 Conjunto Residencial Bosque Central de Suba de esta Ciudad, instauró demanda de Restitución de Inmueble Arrendado en contra de los señores EVA LUZ SÁNCHEZ DE LA ROSA y CARLOS ANTONIO ESPINOSA BELLO, en calidad de arrendatarios, a fin que se accediera a las siguientes pretensiones:

“1.- Se declare la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y con fecha de 2 de febrero de 2010, que entregaba la tenencia a título de arrendamiento del local comercial 101 ubicado en la dirección carrera 95ª No. 138 – 65 del Conjunto Residencial Bosque Central de Suba en la Ciudad de Bogotá D.C., terminación que se demanda generada por el incumplimiento de EVA LUZ SÁNCHEZ DE LA ROSA., al mismo tiempo por la omisión por parte del demandado en pagar la mensualidad en la forma estipulada en el contrato, según las causales invocadas para demandar la restitución.

2.- Que, como consecuencia de esa terminación, la demandada debe restituir el local 101 dado en arrendamiento.

3.- Que, si la demandada no restituye el local 101, en el término ordenado en la sentencia, se disponga su lanzamiento o desalojo, comisionando a la Alcaldía competente o al Juzgado Civil Municipal competente si es del caso.

4.- Que, conceda al demandante el derecho de retención teniendo en cuenta las causales alegadas para demandar la restitución y sobre los bienes muebles embargables de propiedad y posesión de la demandada que se encuentran en las zonas o espacios objeto del contrato y de la acción de restitución.

5.- Se condene a la Demandada al pago de costas procesales y agencias en derecho”.

CONSIDERACIONES.

1.- El artículo 25 del C.G.P., que se refiere al tema de la cuantía y fija el monto de las mismas, dispone:

“Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).

Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo será el vigente al momento de la presentación de la demanda”. (Acentuado fuera de texto)

2.- A su vez, el artículo 26 del C.G.P., que se ocupa del tema de la determinación de la cuantía, señala:

“...6. 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 por 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”. (subrayado fuera del texto)

3.- En el caso concreto se observa que el valor adeudado por concepto de cánones de arrendamiento asciende a la suma de \$4'166.666.00, y en todo caso, el valor actual de la renta es de \$2'500.000.00, de conformidad con el hecho 3º y 7º de la demanda y el término inicialmente pactado para la duración del contrato es de doce (12) meses, por lo que, en este caso la cuantía del asunto no

excede los 40 SMLMV previstos en el artículo 25 del C.G.P., como mínima cuantía, que para este año corresponde a la suma de \$36'341.040.00, pues el valor actual de la renta por el término inicialmente pactado (\$2'500.000.00 x 12) es de \$30'000.000.00

Por lo anterior, y en aplicación a lo normado en el artículo 8° del Acuerdo PCSJA18-11068 del 27 de julio de 2018, corresponde remitir el presente asunto para que se repartido entre los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, RESUELVE:**

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda, por carecer de competencia, en razón de la cuantía.

SEGUNDO: ORDENAR el envío de las diligencias al Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles y de Familia para que realice el reparto entre los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.

TERCERO: DEJENSE las anotaciones en los libros radicadores del Juzgado.

CUARTO: OFÍCIESE al Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles y de Familia, comunicándole el rechazo de la presente demanda, con el fin de que se realicen las compensaciones del caso en el siguiente reparto.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DAVID SANABRIA RODRIGUEZ
JUEZ

Firmado Por:

David Sanabria Rodriguez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 016
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **67f0186fea4d5620dd1a8e363715d064fe0a390c131dbe5b68fc37f8e3436d4f**

Documento generado en 13/12/2021 07:03:31 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>