

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., Noviembre once (11) de dos mil veintidós (2022).

**No.22-00939-00**

El numeral 6º del artículo 26 del Código General del Proceso indica que en los procesos de tenencia por arrendamiento la cuantía se determinará *“por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, (...)”*.

Por su parte, en el párrafo único del art.17 in fine, se le asignaron a los Jueces Civiles Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, las actuaciones concernientes con los procesos contenciosos que conocen los Jueces Civiles Municipales y que sean de mínima cuantía.

Así las cosas y ocupándonos del asunto bajo examen, se observa que no obstante en el líbello demandatorio no indicarse el valor actual del canon de arrendamiento del bien inmueble dado en arrendamiento, la parte demandante considera su demanda como verbal sumaria y si a lo anterior se aúna el hecho de que teniendo en cuenta el valor del canon de arrendamiento inicialmente pactado, esto es, \$2.100.000,00 pesos mensuales y los incrementos pactados en el contrato de arrendamiento adosado como base de la acción, es decir, el IPC, lo que nos arrojaría las siguientes operaciones aritméticas:

Canon inicial \$2.100.000,00

I.P. C. para el año 2019= 3.80%

\$2.100.000,00 por 3.80%= \$79.800,00

\$2.100.000,00 (valor inicial) + \$79.800,00 (Incremento del I.P.C.)=  
\$2.179.800,00 Valor canon de arrendamiento del 25 de Septiembre de 2020 al 24 de Septiembre de 2021.

I.P. C. para el año 2020= 1.61%

\$2.179.800,00 por 1.61%= \$35.094,00

Valor canon de arrendamiento del 25 de Septiembre de 2021 al 24 de Septiembre de 2022 \$2.214.895,00

En este orden de ideas se deduce que el valor del canon de arrendamiento para la fecha de presentación de la demanda, esto es, es la suma de \$2.214.895,00 pesos mensuales los que multiplicados por el número de meses por los cuales se arrendó inicialmente el inmueble objeto de la Litis, esto es, 12 meses, nos arrojaría la suma de \$26.578.740,00, monto que no supera el valor de la mínima cuantía asignada a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE, esto es la suma de \$40.000.000,00, motivo por el cual se concluye que esta oficina judicial no es la competente para conocer de la demanda de restitución de inmueble arrendado que nos ocupa, razón por la que se rechazará la

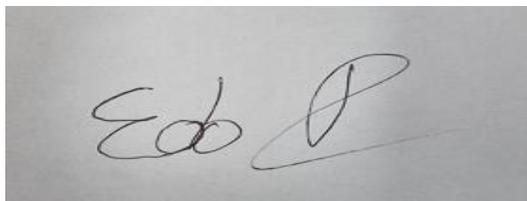
demanda presentada y se procederá conforme a las indicaciones del inciso segundo del Art. 90 del C. G. del P.

Por lo expuesto el Juzgado

RESUELVE:

1. Rechazar la demanda por falta de competencia, por el factor objetivo, elemento cuantía.
2. Remítase a los JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE de la ciudad - REPARTO-, quienes son los competentes para conocer de la misma.
3. Envíese a la Oficina Judicial para que se verifique el reparto correspondiente.
4. Ofíciense y déjense las constancias del caso.

NOTIFIQUESE

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature appears to be 'Edo P' with a long horizontal stroke extending to the right.

EDGAR EDUARDO PANQUEVA SUAREZ  
Juez

<p>JUZGADO 44 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ, D. C. El auto anterior se NOTIFICA por estado No. <u>66</u> en el día de hoy -15- de Noviembre de 2022. MAUVER ALMANYER CARDENAS CORREDOR Secretario</p>
---

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D. C., Noviembre once (11) de dos mil veintidós (2022).

**No.22-00939-00**

Se RECONOCE PERSONERIA para actuar al Dr. JAVIER ALEXANDER MORALES GARATEJO como apoderado de la parte demandada, en los términos y para los efectos del memorial poder conferido.

El Despacho se abstiene de dar trámite a la nulidad impetrada por el apoderado aquí reconocido, como quiera que revisado el plenario de manera digital, se constató que la referida nulidad, al tenor de lo previsto en el numeral primero del art.136 del C. G. del P., quedó saneada como quiera que la parte demandada actuó en el proceso sin proponerla oportunamente.

NOTIFIQUESE

A photograph of a handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is written in a cursive style and appears to read 'Edo P'.

EDGAR EDUARDO PANQUEVA SUAREZ  
Juez

JUZGADO 44 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
DE BOGOTÁ, D. C.

El auto anterior se NOTIFICA por estado No.  
66 en el día de hoy -15- de  
Noviembre de 2022.

MAUVER ALMANYER CARDENAS CORREDOR  
Secretario