



JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.

j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 6013532666 ext 71303

Bogotá D. C., quince de diciembre de dos mil veintitrés.

**CONFLICTO DE COMPETENCIA
RAD. NO.: 111001310300320230036900**

Se procede a resolver el conflicto de competencia suscitado entre los Despachos Treinta y Cuatro Civil Municipal y Cuarenta y Nueve de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, ambos de esta ciudad, con ocasión del conocimiento de la demanda verbal de restitución de bien inmueble arrendado formulada por Luis Enrique López contra Pedro Alejandrino Chica Martínez, Marco Fidel Ariza Cano y Wilson Stiven Siabato Ramírez.

1. ANTECEDENTES

El extremo actor demandó a Pedro Alejandrino Chica Martínez, Marco Fidel Ariza Cano y Wilson Stiven Siabato Ramírez, para que a través del trámite procesal previsto en el artículo 384 del C.G.P., se declaré terminado el contrato de arrendamiento celebrado con los convocados en calidad de arrendatarios, el 1 de septiembre de 2010, por su presunto incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y consecuente, se proceda con la restitución del bien inmueble ubicado en la Carrera 23 No. 8-26 y 8-34 de esta ciudad; así como la respectiva condena en costas.

El Estrado Treinta y Cuatro Civil Municipal de esta capital, a quien correspondió la causa por reparto, el pasado 30 de enero, por auto del 2 de febrero siguiente, rechazó el asunto al considerar que carecía de competencia por factor cuantía, pues en su criterio, se trata de un litigio de mínima cuantía toda vez que el valor del canon de arrendamiento es \$1.700.000, rubro que, al ser multiplicado por 12 meses, arroja un resultado de \$20.400.000, cifra que no logra superar los 40 SMLMV. Acto seguido, ordenó la remisión del litigio a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.

En atención a lo anterior, la otra Dependencia judicial involucrada, esto es el Despacho Cuarenta y Nueve de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, el 6 de junio de 2023, se rehusó conocer el asunto de la referencia, argumentando que erró la autoridad municipal en advertir que la mensualidad eran \$1.700.000, toda vez

que el demandante en los hechos del libelo introductor, fue claro en manifestar que el valor actual del arriendo eran \$9.095.525, luego, al hacer la correspondiente operación [multiplicarlos por 12], arrojaba \$52.024.240, de suyo que fuera una controversia de menor cuantía.

2. CONSIDERACIONES

La colisión aquí planteada involucra funcionarios de diferentes categorías de la jurisdicción ordinaria, de la misma especialidad, pertenecientes al Distrito Judicial de Bogotá, por lo que corresponde definirlo a este Despacho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 del Código General del Proceso.

Aunque la jurisdicción, entendida como la función pública de administrar justicia, incumbe a todos los jueces, para el ejercicio adecuado de esa labor se hace necesario distribuir los conflictos entre las distintas autoridades judiciales, a través de pautas de atribución descriptivas preestablecidas, contenidas en normas de orden público: las reglas de competencia.

En tratándose de asuntos sometidos a la especialidad civil, la distribución en comento se realiza en aplicación de diversos factores, siendo uno de ellos el **factor objetivo**, que a su vez se subdivide en naturaleza y cuantía; el primero, consiste en una descripción abstracta del tema; el segundo, está reglado en los artículos 15 y 25 del C.G.P.

Cuando se trate de asuntos de restitución de inmueble, existe un fuero exclusivo, que impone *“el conocimiento de un caso radique solamente en un lugar determinado, como ocurre, a título de ejemplo, con los procesos de restitución de inmueble arrendado, que son de competencia privativa de los jueces del lugar de ubicación del respectivo predio (numeral 7 del artículo 28, ya citado)”*¹.

Luego, al no ser objeto de controversia el fuero privativo previsto en el numeral 7º del artículo 28 del Estatuto Procesal, se impone a verificar los demás fueros, esto es, el objeto, factor cuantía.

¹ Corte Suprema de Justicia, Auto AC3756-2022.

Tal como lo ha expresado la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia:

*“Pero ante la imposibilidad de representar en la normativa procesal la totalidad de los asuntos que competen a la especialidad civil de la jurisdicción ordinaria, se acudió, como patrón de atribución supletivo o complementario, a la **cuantía** de las pretensiones, conforme lo disponen los cánones 15² y 25³ del estatuto procesal civil.*

(iii) Ahora, el factor objetivo solamente determina tres variables: especialidad, categoría e instancia (v. gr., un juicio ejecutivo de mínima cuantía corresponde al juez civil municipal, en única instancia), que -por sí solas- son insuficientes para adjudicar el expediente a un funcionario judicial en específico.

Por ello, el criterio que corresponda entre los citados (naturaleza o cuantía) habrá de acompañarse, en todo caso, del **Factor Territorial**, que señala con precisión el juez competente, con apoyo en foros preestablecidos: el **fuero personal**, el **real** y el **contractual**, cuyas regulaciones se hallan compendiadas, principalmente, en el artículo 28 del Código General del Proceso⁴.

Consecuente con lo anterior, para determinar la cuantía, la regla 26 del Rito Procesal enseña en su numeral 6º que “[e]n 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”.

² «Corresponde a los jueces civiles del circuito todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otro juez civil».

³ «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)».

⁴ Corte Suprema de Justicia, Auto AC5937-2021.

Volviendo la mira al caso bajo análisis, se constata conforme al escrito introductor que, se solicitó la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes litigiosas el 1 de septiembre de 2010 y consecuente, la restitución del bien inmueble ubicado en la Carrera 23 No. 8-26 y 8-34 de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-697001, que le fue entregado por Luis Enrique López a Pedro Alejandrino Chica Martínez, Marco Fidel Ariza Cano y Wilson Stiven Siabato Ramírez, a título de tenencia por arrendamiento, según da cuenta el contrato aportado.

Igualmente, en el aludido convenio se estipuló que el período de duración sería por un (1) año, contabilizado desde la fecha de suscripción del mismo; además, el valor del canon sería de \$1.700.000, mensualidad que en la actualidad asciende a \$9.095.525, conforme así se aclaró en el hecho cuarto del escrito de demanda.

Así las cosas, en aplicación a la regla de cuantía prevista en el numeral 6 del precepto 26 del Estatuto Adjetivo, se obtiene de la operación matemática de multiplicar el valor de la renta actualizada por las 12 mensualidades, un monto de \$109.146.300, rubo que para el año 2023, data en que se radicó la demanda, supera los 40 S.M.L.M.V., toda vez que el salario mínimo vigente es de \$1.160.000 (según Decreto 2613 de 2022, expedido por el Ministerio del Trabajo).

Luego, el conocimiento del litigio en comento es de competencia del Juzgado Treinta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá, autoridad judicial a quien le será asignado el asunto por las razones prenotadas, debiéndose comunicar lo decidido al Despacho Cuarenta y Nueve de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad.

3. DECISIÓN

En atención de las consideraciones con precedencia relacionadas, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

Primero. DECLARAR competente al Treinta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá la competencia para conocer del presente asunto de restitución de bien inmueble arrendado adelantado por Luis Enrique López contra Pedro Alejandrino Chica Martínez, Marco Fidel Ariza Cano y Wilson Stiven Siabato Ramírez.

Segundo. REMITIR la actuación al citado Despacho e informar lo decidido a la otra
agencia judicial involucrada en contienda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ

JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
D.C.

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado
No. 128, hoy 18 de diciembre de 2023.



NILSON GIOVANNY MORENO LOPEZ
Secretario