

JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)  
(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)  
Bogotá, D.C., dieciséis (16) de marzo de dos mil veinte (2020)

Rad.: Ejecutivo. **076** 2019 02283 00

Reconócese al abogado Mauricio Antonio Bohada Cárdenas como apoderado de la parte demandada, en los términos del poder conferido.

Decídese el recurso de reposición interpuesto por la demandada contra la providencia de 9 de diciembre de 2019 que admitió la demanda.

En síntesis, la censora sustenta su inconformidad en que el asunto era de doble instancia, pues se solicita la restitución de dos inmuebles de dos contratos de arrendamiento comerciales que tienen cánones anuales de \$36.000.000,00, superando los 40 SMLMV, siendo un asunto de menor cuantía y la causal no es mora en el pago de las rentas.

Para resolver, se,

**CONSIDERA**

1. La jurisprudencia y la doctrina tienen averiguado que la competencia judicial, es la forma racional de distribuir el poder jurisdiccional del Estado entre las distintas especialidades de los jueces, acorde con unos factores o elementos *-objetivo, subjetivo, territorial, funcional y de conexión-*, que sirven para determinarla en los diversos asuntos o conflictos que surgen en la sociedad, mediante la armonización de circunstancias subjetivas y objetivas que puedan confluir en los casos concretos, a modo de ejemplo, la naturaleza de la controversia o su cuantía, ciertas calidades de los sujetos involucrados, el domicilio del demandado o interesado, lugar de cumplimiento de obligaciones o de ocurrencia del hecho.

Las normas de aplicación concurrente o prevalente de los referidos factores, no son meramente formales, sino de orden público y obligatorio cumplimiento, conforme al precepto 13 del Código General del Proceso, pues sirven para la fijación del juez natural como elemento integrante de las garantías fundamentales del debido proceso. Desde luego que sin desmedro de la prórroga o saneamiento de la competencia que con restricciones permite de la ley procesal, verbigracia, en el artículo 16 del mismo estatuto, cuando la falta de competencia no se propone en ocasión propicia, excepto en tratándose de los factores subjetivo y funcional, en que la jurisdicción y la competencia son improrrogables, aunque conserva validez lo actuado antes de declararse su ausencia, salvo la sentencia que será nula.

El numeral 6º del artículo 26 del C.G.P. prevé que la cuantía en los procesos de tenencia por arrendamiento se determina 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.

A su vez, el artículo 25 de la misma codificación establece que son de menor cuantía los asuntos cuyas pretensiones patrimoniales 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).

2. Ahora bien, en el asunto sometido a estudio, se pretende la terminación de sendos contratos de arrendamientos ajustados por las partes y la restitución de los inmuebles ubicados en el segundo y tercer piso del inmueble ubicado en la diagonal 45 B sur No. 53-15/17/19 de Bogotá, D.C., negocios jurídicos en los que el valor actual de la renta durante los 12 meses acordados para la presentación de la demanda, 15 de noviembre de 2019, asciende a la suma de \$51.446.400,00, superando los cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales (\$32.724.640,00), de suerte que se trata de un asunto de menor cuantía.

De otro lado, el parágrafo del artículo 17 del Código General del Proceso prevé que “[c]uando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3”, los que se refieren, en síntesis, a procesos contenciosos de mínima cuantía, los de sucesión de ese monto y la celebración de matrimonio civil.

A su vez, señala el numeral 1º del artículo 18 del C.G.P. que los jueces municipales conocen en primera instancia de los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

De modo que como este asunto efectivamente se debe tramitar por el procedimiento verbal, siendo de menor cuantía, su trámite le corresponde al juez civil municipal de la capital (arts. 20 num. 1º, 25 y 26 num. 6º Ley 1564 de 2012).

3. -En suma, se modificará el auto admisorio del libelo para señalar que se corresponde a una demanda de restitución de inmueble arrendado de menor cuantía que se tramitará bajo el procedimiento verbal, y se remitirá el legajo al juez civil municipal de la ciudad, conservando validez lo actuado.

Por lo expuesto, el Juzgado,

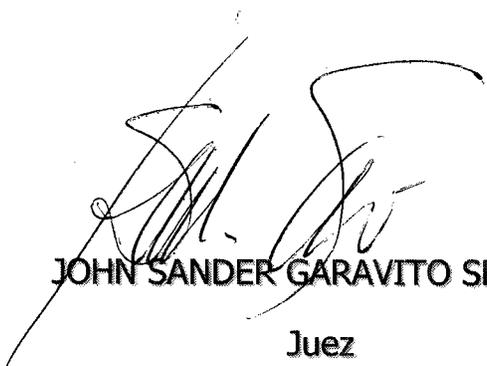
**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Modificar el auto admisorio del libelo para señalar que se corresponde a una demanda de restitución de inmueble arrendado de menor cuantía que se tramitará bajo el procedimiento verbal,

**SEGUNDO:** Remitir el libelo genitor al señor Juez Civil Municipal de Bogotá -reparto-, a través del Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales

para los Juzgados Civiles, Laborales y de Familia, previas las constancias del caso, conservando validez lo actuado. Oficiese.

NOTIFÍQUESE.



JOHN SANDER GARAVITO SEGURA

Juez

La providencia anterior se notificó por anotación en  
ESTADO No BM fijado hoy  
\_\_\_\_\_ a la hora de las 8:00 A. M.

MARTHA ISABEL OSORIO MARTÍNEZ