



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

EXPEDIENTE: 110013103007-2024-00044-00

Estando el proceso al despacho para estudiar sobre su admisibilidad, al momento de calificar la demanda este despacho considera que no es competente, para conocer de la misma en razón a la cuantía.

Obsérvese que entratándose de este tipo de procesos, el numeral 6° del artículo 26 del Código General del Proceso, respecto de la cuantía en los procesos de tenencia por arrendamiento, indica:

“...ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará así:

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 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...”.

En el caso en concreto, el contrato celebrado entre las partes, es en la modalidad de leasing financiero y corresponde a un bien financiado en **\$111.120.000**, al cual se le dio el valor de **\$138.900.000.oo M/Cte.**, con un canon de arrendamiento pactado en la suma de **\$2.951.000.oo M/Cte.** mensual, cuyo término de duración es de sesenta (60) meses, es decir, el valor total de contrato si multiplicamos el valor del canon mensual por el término de duración nos arrojaría un valor total de **\$ 177.060.000.oo M/Cte.**, correspondiendo a un proceso de menor cuantía.

No sobra resaltar, que en muchos casos se ha interpretado que el contrato de leasing tiene una naturaleza que le es propia, por lo que incluso de aceptarse que no se trata propiamente de un arrendamiento, se le aplicaría la regla que el mismo artículo ya citado establece, según la cual “...*En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes...*”, caso en el cual el valor a tener como cuantía correspondería al valor señalado en el contrato para el bien, esto es **\$138.900.000.oo M/Cte.**, en ambas eventualidades, sin superar la mayor cuantía, teniendo en cuenta que esta, se encuentra determinada para el año 2024 en **\$195.000.000.oo M/Cte.**

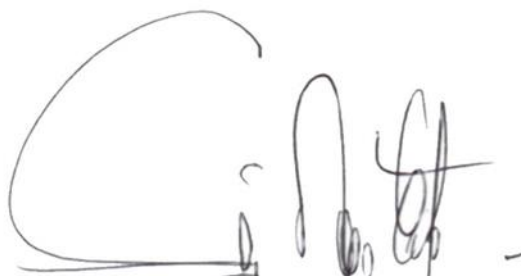
Así las cosas, por tratarse de un litigio de menor cuantía, se rechazará la demanda por falta de competencia y se ordenará su remisión a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTÁ D.C.

Por lo brevemente expuesto, se dispone:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por **FALTA DE COMPETENCIA.**

SEGUNDO: REMITIR la demanda y sus anexos, por intermedio de la Oficina de Reparto de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial, a los **JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES de BOGOTÁ D.C.**, para que se avoque su conocimiento. Por secretaría, déjense las constancias y anotaciones del caso.

Notifíquese



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada
Providencia notificada por estado No. 29 del 29-feb-2024