



## JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veintidós (22) de octubre de dos mil veinte (2020).

Ref: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO de CONSTRUCTORA AK S.A.S. contra STEMAN ULDARICO GARCIA y otro. Exp. 11001-41-89-039-2020-00821-00<sup>1</sup>.

Resuelve el Despacho el recurso de reposición, interpuesto oportunamente por la apoderada del extremo demandante contra el auto calendarado 2 de octubre de 2020, mediante el cual se rechazó la demanda de la referencia por falta de competencia - cuantía.

### FUNDAMENTO DEL RECURSO:

Argumenta la quejosa, en síntesis, que: *“El contrato suscrito entre las partes si bien es cierto se pactó por el término de un (1) año, fue terminado de mutuo acuerdo según prueba que obra en el expediente, debiendo restituirse el inmueble el pasado 15 de agosto de 2020, fecha en la cual el arrendatario se negó a realizar la entrega del inmueble y de igual manera ha incumplido con el pago total del canon pactado por los meses de Julio y Agosto dentro del acuerdo suscrito, el cual se eleva a un monto de Seis millones mensuales (6.000.000.oo).”*.

Y, advierte que: *“...el arrendador ha incumplido adicionalmente con el pago de la administración, los servicios públicos y el pago de los cánones de los meses...”*, por lo que considera que la competencia radica en este despacho.

### CONSIDERACIONES:

Mediante el proveído reprochado, se dispuso rechazar la demanda por falta de competencia, atendiendo las previsiones del art. 26 numeral 6 del C.G.P., como quiera que la demanda de la referencia corresponde a una restitución, la cual presenta una disposición especial para determinar el factor de competencia por cuantía, por lo que de entrada se advierte que no es procedente revocar el proveído en mención, como pasa a verse.

Prevé el párrafo del artículo 17 del C. G. del P., que corresponde a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple trámites los asuntos de **mínima cuantía**; mientras que los Juzgados Civiles Municipales conocerán de las demandas de menor cuantía, atendiendo lo establecido en el artículo 18 ibídem y, *“...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).”* -art. 25 ibídem-.

Descendiendo a la problemática, tratándose de restitución de tenencia de inmueble arrendado, la cuantía se determina conforme a las previsiones del numeral 6° del artículo 29 del C.G. del P., esto es: **“...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**

<sup>1</sup> Consulte su proceso en la página de la Rama Judicial.

Exp. 11001-41-89-039-2020-00177-00

**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.” Negrilla fuera de texto.

Así las cosas, el valor actual de la renta es de \$6'000.000,00 m/cte, por lo que multiplicado por 12 meses que fue el término pactado, conforme a la norma antes mencionada, da la sumatoria de \$72'000.000,00 m/cte, de manera que se trata de un asunto de menor cuantía y, si bien se indica que dicho contrato se terminó de común acuerdo ello no resulta plausible para determinar la cuantía, por razón que la norma es clara, pues no tiene en cuenta ni si quiera el valor de la deuda, además, debe resaltarse que por un lado se alega que el contrato se terminó el pasado mes de agosto, empero por otro advierte la deuda de cánones posterior a esa fecha, lo que resulta contrapuesto.

De acuerdo a las sucintas razones, se CONFIRMA el auto objeto de censura.

En mérito de lo expuesto el Juzgado 39 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** la providencia fechada 2 de octubre de 2020, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**Notifíquese,**

**CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CÁRDENAS**

-Juez-

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO:**

La anterior providencia es notificada por anotación en ESTADO No. **94 hoy 23** de octubre de 2020.

La secretaria,

**MARTHA YANETH CONTRERAS GÓMEZ**

Firmado Por:

**CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CARDENAS  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 39 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ**

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:

**a016ec52d93f8ae874937708e36aeccdf75f36c09d2d4a4577  
965b4d1960908d**

Documento generado en 21/10/2020 06:26:10 p.m.

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