



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

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

Bogotá D.C., veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Ref: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO de JOSE ARNEY MORALES GUARNIZO contra ALAN ORDOÑEZ VANEGAS. Exp. 11001-41-89-039-2020-01066-00.<sup>1</sup>.

Decide el Despacho las excepciones previas propuestas oportunamente por el extremo demandado, denominadas: “**FALTA DE COMPETENCIA**” e “**INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**” y, el recurso de reposición en contra de las providencias de fecha 12 y 24 de noviembre de 2020, mediante las cuales se admitió la demanda y se corrigió.

### FUNDAMENTO DE LAS EXCEPCIONES:

Al respecto, sea lo primero señalar que la pasiva fundó su excepción previa de “**FALTA DE COMPETENCIA**”, sobre la base, en síntesis, que: “...de la simple lectura de las pretensiones de la demanda, que la parte demandante en sus pretensiones asevera el valor del canon de arrendamiento que manifiesta que debe mi mandante, asciende a la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.750.000), al momento de la presentación de la demanda; y que, de acuerdo con lo informado el contrato de arrendamiento sin que se acepte su existencia tendría una duración de tres (3) años. (...) ...entonces deducir que si el contrato de arrendamiento, que de ninguna manera acepta mi mandante que existió, pudo nacer a la vida jurídica, se produjo, de conformidad con las manifestaciones realizadas por la demandante y por las pruebas que aportó al proceso por tres (3) años, acorde a las normas antes enunciadas, conducen necesariamente a que la cuantía que hoy nos ocupa se equipara, para el momento de la presentación de la demanda, a la suma de NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$99.000.000).”.

Razón por la cual: “...la presente actuación debe ser conocida por los señores Jueces Civiles Municipales de la correspondiente territorialidad.”, todo lo cual constituye el **recurso de reposición** contra el auto admisorio de la demanda y su corrección.

En término, el extremo actor solicito denegar la excepción propuesta por cuanto señalo que: “...respecto a los valores liquidados y presentados como cuantía del proceso por el extremo pasivo, la suscrita apoderada no encuentra el sentido en el razonamiento hecho por la parte pasiva, toda vez que las pretensiones se fundamentan en el no pago de los cánones de arrendamiento de los meses de ABRIL, MAYO, JUNIO Y JULIO DEL AÑO 2020, equivalentes a la suma de ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000) a la fecha de la presentación de la demanda, y los que se han causado desde ese tiempo hasta la actualidad, en la cual aún no se adeudan los cánones, lo cual no supera lo estipulado para ser un proceso de mínima cuantía.”.

De otro lado, la restante excepción “**INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**” se fundamenta en que: “De simple y

---

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

*desprevenida lectura de la demanda, claramente se observa que la parte demandante, guardo silencio respecto al domicilio de la actora, siendo este requisito sine qua non, descrito en la norma, como requisito formal de la demanda.”.*

Al punto, menciona la apoderada del extremo convocante que: *“...los razonamientos esbozados por la apoderada del extremo pasivo, quien asegura no referenciar los requisitos del domicilio del accionante, empero, la realidad es otra, toda vez que tal y como puede leerse y apreciarse en el acápite de identificación de las partes y notificación de las mismas, el domicilio del accionante es la ciudad de Bogotá, tal y como se indicó en el escrito de la demanda.”.*

### CONSIDERACIONES:

1.- Previo a abordar el estudio de las excepciones propuestas, es menester dejar en claro que los argumentos de la denominada “FALTA DE COMPETENCIA” sirven de fundamento del recurso de reposición contra el auto admisorio y su corrección, razón por la cual la decisión será conjunta.

2.- Ahora bien, la ley procesal se encarga de regular las excepciones previas en su Capítulo III del Título Único Libro Segundo y, determina las limitaciones a que se encuentran supeditadas y la oportunidad para proponerlas, así como el trámite que debe dárseles. El art. 100 ibídem enlista las excepciones previas que pueden proponerse, entre las que se encuentra en su numeral 1º la *“Falta de jurisdicción o de competencia”* y en el 5º la denominada: *“Ineptitud de demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”*, precisamente las invocadas en esta oportunidad, por considerar que al momento de admitir la demanda no se tuvo en cuenta el factor cuantía en debida forma y, se pasó por alto en los anexos presentados con ésta, la indicación del domicilio del extremo actor.

3.- Ahora bien, en cuanto a la excepción denominada “FALTA DE COMPETENCIA”, para el despacho resulta infundada tal censura ya que la cuantía no puede circunscribirse a señalamientos diferentes a los contenidos en el numeral 6º del artículo 26 del C. G. del P., 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 6º 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 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 \$2'750.000,00 m/cte, por lo que multiplicado por 12 meses que fue el término inicialmente pactado, conforme a la norma antes mencionada, da la sumatoria de \$33'000.000,00 m/cte, de manera que se trata de un asunto de menor cuantía y, si bien se reclama que dicho contrato se terminó con una duración de tres (3) años, la prueba acopia hasta ahora al informativo sólo da cuenta del término a un (1) año, es decir, doce (12) meses, por lo que no resulta plausible para determinar la cuantía lo que está en discusión en la actuación, por razón que la norma es clara, pues no tiene en

cuenta ni si quiera el valor de la deuda, como erróneamente lo plantea el extremo actor.

Por lo dicho, no tendrá acogida la excepción denominada: “falta de competencia”, ni prosperará el recurso de reposición contra el auto admisorio y su corrección.

4.- Finalmente, en cuanto a la ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales, surge cuando ésta no reúne los requisitos de forma de que trata el art. 82 del C.G.P. y los demás que exija la ley, dentro de los cuales se encuentra en el num. 2. “**El nombre y domicilio de las partes...**”.

Así las cosas, revisada nuevamente la actuación, en especial el libelo demandatario, poder y anexos, que constituyen la demanda, claramente se logra observar, contrario de lo aducido por el extremo demandado, que sí se determinó la residencia y domicilio del actor, pues en el respectivo poder otorgado para adelantar la acción que nos ocupa se indicó lo siguiente: “...**JOSE ARNEY MORALES, mayor de edad, identificado con C.C. No. 79.570.641 de Bogotá, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá D. C....**”, lo que resulta suficiente para los fines reclamados en la norma bajo estudio, de allí que no tenga cabida la excepción bajo estudio.

5.- Siendo entonces que la demanda reúne a cabalidad las formalidades de ley, y no existiendo razón para reconocer alguna de las excepciones en estudio, las mismas tendrán despacho desfavorable.

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

#### **RESUELVE:**

**1º.- DECLARAR NO PROBADAS** las **EXCEPCIONES PREVIAS** propuestas denominadas “**FALTA DE COMPETENCIA**” e “**INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**”, por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

**2º.- CONDENAR** en costas a la parte demandada. Tásense incluyendo como agencias en derecho la suma de \$650.000.00., según a lo establecido en el parágrafo 2º numeral 1º del artículo 365 del C. G. del P..

**3º.- NO REPONER** las providencias de fechada 12 y 24 de noviembre de 2020, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

En firme, ingrese al despacho para lo pertinente.

**Notifíquese,**

**CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CÁRDENAS**  
-Juez-

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO:</p> <p>La anterior providencia es notificada por anotación en ESTADO No. 67 <b>hoy 23 de junio de 2021.</b></p> <p>La secretaria,</p> <p><b>MARTHA YANETH CONTRERAS GÓMEZ</b></p> <p>Firmado Por:</p> <p><b>CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CARDENAS</b><br/><b>JUEZ MUNICIPAL</b><br/><b>JUZGADO 39 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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:

**17d4e8def83480ea353ba1163f3085585778e6c5ee14384089  
25602cf9642370**

Documento generado en 21/06/2021 07:29:12 AM

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