

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL HOY TRANSITORIO CUARTO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE IBAGUÉ

Ibagué,

09 AGO 2022

El apoderado de la parte demandada, presenta excepciones previas de falta de jurisdicción o competencia y tramite inadecuado, conforme a los numerales 1° y 7° del artículo 100 del Código General del Proceso, respectivamente.

Frente a la primera excepción previa de falta de jurisdicción o competencia por razón de cuantía, expone que el canon a pagar para el año 2019 correspondiente al lote numero 1 equivale a la suma de \$621.000, por un año da la suma de \$7.452.000, respecto al lote número 2, el valor del canon para el año 2019 era de \$800.000, que por el termino inicial del contrato fue de 3 años, es decir, 36 meses, por lo que da un valor de \$28.800.000, realizando la sumatoria de ambos valores anteriormente señalado de \$36.252.000 y que conforme al salario mínimo legal para el año 2019, que corresponde a \$828.211, por competencia a los juzgados municipales corresponde conocer procesos hasta la cuantía de \$33.128.440, superando de esta manera la cuantía, siendo el competente para conocer los juzgados municipales por ser un proceso de menor cuantía.

Conforme al trámite procesal, se le corrió traslado a la parte demandante, para que se pronunciara respecto a la excepción previa propuesta, quien en escrito allegado manifiesta que conforme al contrato de arrendamiento No LC-04814828 el valor del canon es de \$800.000 para el año 2018, pagando la parte solamente el valor de \$621.00 generando un saldo pendiente de 179.000 por mes, y para los trece meses anteriores a la presentación de la demanda está adeudando la suma de \$2.327.000, y, respecto al contrato de arrendamiento No VV-0780668 de 2008 se estableció canon de arrendamiento por la suma de \$400.000 para el año 2018, sin hacer mención de si adeudaba respecto a este contrato; finaliza, señalando que para el momento de interponer la demanda se adeudaba un valor de \$2.327.000 por lo que el Despacho de conocimiento es competente para conocer el presente proceso.

Respecto a lo señalado, el Despacho entra a estudiar lo referente a la cuantía del proceso al momento de presentación de la demanda.

El numeral sexto del artículo 26 del Código General del Proceso, señala:

“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" (negrilla fuera de texto)

Revisado los contratos se observa lo siguiente:

1. Respecto al contrato VV-0780668 celebrado el 21 de agosto de 2008, se pactó un canon de arrendamiento por el valor de \$200.000 pero para el año 2018, conforme a la demanda y los anexos aportados se estableció un canon por valor de \$400.000, por doce meses equivale a \$4.800.000. ya que se entiende que este contrato es a término indefinido, por lo tanto, se toma los últimos doce meses.
2. El contrato LC-04814828, el valor del canon inicial es de \$400.000 pero conforme a las cláusulas pactadas, el valor se aumentaba al doble al momento en que entrara a funcionar el taller automotriz, es a partir del mes de octubre de 2018 que empezó operar el mismo, conforme a lo indicado en los hechos de la demanda, quedando por un valor de \$800.000. En el contrato de arrendamiento se señala de manera clara en el acápite de duración del contrato que es de tres años. Como el valor pactado de dicho contrato fue a término fijo por un término de tres años, es que se debe de tener en cuenta el valor actual de la renta durante el término pactado en el contrato, el valor actual de la renta al momento de presentación de la demanda es de \$800.000 y el término del contrato es de tres años, al realizar la operación aritmética equivale a \$28.800.000

Sumados los valores anteriores de \$28.800.000 más los \$4.800.000 da un total de \$33.600.000, y en atención al artículo 25 del Código General del Proceso, son de mínima cuantía los procesos que no excedan el equivalente a los 40 salarios mínimos legales mensuales, es decir, para el año 2019, fecha en que se interpuso la demanda, el límite máximo para los procesos de mínima cuantía era de \$33.128.4440, y al superar el monto en cita, el proceso es de menor cuantía, siendo el competente para conocer el Juez Civil Municipal de Ibagué.

Ahora bien, respecto a la segunda excepción de trámite inadecuado, contemplado en el numeral séptimo del artículo 100 del Código General del Proceso, no es de recibo el mismo, dado que el numeral en cita se refiere es que a la demanda se le hubiere dado un trámite de un proceso diferente al que corresponde, situación que no corresponde al presente caso, ya que estudiado los hechos y las pretensiones de la demanda, nos encontramos frente al escenario de que con base a unos contratos de arrendamiento celebrado y en razón a la no cancelación adecuada de los cánones de arrendamiento, así, como del intereses de la parte arrendadora de realizar obras de construcción en el inmueble arrendado, es que la parte actora solicita la restitución del bien inmueble arrendado, ante la desidia de los demandados de realizar la misma.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Once Civil Municipal hoy Cuarto Transitorio de Pequeñas Causas de Ibagué, RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la falta de competencia para asumir el conocimiento del presente proceso en razón a la cuantía, conforme al artículo 25 y siguientes del Código General del Proceso.

SEGUNDO: Remitir el expediente al Juez Civil Municipal de Ibagué –Reparto, para lo de su cargo.

TERCERO: Ejecutoriado este auto y previo al cumplimiento del numeral anterior, efectúese la desanotación del proceso.

NOTIFIQUESE,

El juez,

JORGE GIRÓN DÍAZ
(RAD 004-2019-01031-00)