

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL**

Cra. 10 n° 14-33 Piso 7 Edificio Hernando Morales Molina
Tel. 3410678. Email: cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de abril de Dos Mil Veintiuno (2021).

RAD. 11001 - 40 - 03 - 017 - 2020 - 00659 - 00 (*Cuaderno principal*)

Del escrito de la demanda y sus anexos se observa que lo pretendido por la libelista es la ejecución de los cánones de arrendamiento desde 2019 a 2020 con base en el contrato de arrendamiento contenido en la escritura pública número 4045 del 15 de octubre de 1962 otorgada por la Notaria 9a de Bogotá, teniendo como objeto material, según la cláusula segunda de tal instrumento, «*un lote de terreno con edificación adecuada para instalar una subestación trasformadora de energía eléctrica*» y cuyo precio se pactó en la suma de «*un peso (\$1,00) por año*», según su cláusula quinta, sin que dentro de tal documento se pactara incremento alguno.

No obstante, la ejecutante aplica erróneamente la Ley 820 de 2003 que tiene como objeto «*fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda*» (art. 1°), siendo aplicable «*a los contratos que se suscriban con posterioridad a su entrada en vigencia*» (art. 43), mientras que «*los contratos que se encuentren en ejecución con anterioridad a la vigencia de [esa] ley, se regirán por las disposiciones sustanciales vigentes al momento de su celebración*» (art. 42) y en tal sentido no puede aplicarse a este asunto el incremento con base en el índice de precios al consumidor contenido en aquella norma (art. 20), tal como lo hace la libelista.

Siendo así, resulta claro que, al tenor literal del título cobrado, la suma a ejecutarse es de «*un peso (\$1,00)*», pues únicamente se está exigiendo entre el canon entre 2019 y 2020, razón por la cual al aplicarse la regla determinante de la competencia para esta clase de litigios (num. 1 art. 26 CGP) ajustada a la literalidad del título ejecutivo (art. 430 *ibidem*), se advierte la falta de competencia para conocer de la causa, por cuanto no supera siquiera un (1) salario mínimo legal mensual vigente a la fecha de presentación de la demanda.

Sobre el particular, en esta urbe fueron creados juzgados civiles municipales de pequeñas causas y competencia múltiple por disposición del Consejo Superior de la Judicatura¹, despachos a los que les corresponde conocer la presente causa por ser de mínima cuantía, en consecuencia, se deberá rechazar la demanda para ser remitida al reparto de aquellos para lo de su competencia (art. 90 *ib.*), en mérito de lo cual, el Juzgado

¹ Acuerdos PSAA11-8145 de 2011, PSAA15-10412 de 2015, PSAA16-10506 de 20 de abril de 2016 y PCSJA18-11127 del 12 de octubre de 2018

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda ejecutiva formulada por el EDIFICIO EUGENIO A GOMEZ C - PROPIEDAD HORIZONTAL contra CODENSA S.A. E.S.P. y la EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. E.S.P. por falta de competencia en razón a la cuantía.

SEGUNDO: REMITASE el expediente a la Oficina Judicial de esta ciudad, para que el asunto sea repartido entre los Juzgados Civiles Municipales de Pequeñas Causas y de Competencia Múltiple de Bogotá (Reparto) para lo de su competencia.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Estado No.15 del 28/04/2021 Andrea Paola Fajardo Hernández Secretaria

**MILENA CECILIA DUQUE GUZMÁN
LA JUEZ**

Firmado Por:

**MILENA CECILIA DUQUE GUZMAN
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

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:

5e957b9158f5fcc7af69d2484ece1d51d4e5565ab6f8f4153a85ed29d0bc34e3

Documento generado en 27/04/2021 04:29:26 PM

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