

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., marzo veintitrés (23) de dos mil veintiuno (2021).

Radicación: **11001 40 03 061 2020 00606 01**

Se resuelve la discusión suscitada entre los juzgados Cuarenta y Tres de pequeñas causas y competencia múltiple y Treinta y Nueve civil municipal, ambos de Bogotá, en punto de la asignación de competencia para asumir el conocimiento del caso actual, respecto de lo que desde ya, ha de indicarse que se trata de un tema que debe definirse de cara a lo que prevean los artículos 18 a 26 del código General del Proceso, con base en las siguientes razones:

En primer término, ha de señalarse que CENCOSUD COLOMBIA SA interpuso demanda contra LUZ DARY CARDONA, para que se declare terminado el contrato de concesión de espacios para la comercialización de productos y/o servicios sobre el local 17 de la tienda Carrefour autopista sur (*hoy Metro autopista sur*), ubicado en la autopista Sur No 77ª – 18 de esta ciudad, y consecuente con ello la restitución del inmueble.

Mediante auto de agosto 14 de 2020 el juzgado 39 civil municipal de esta ciudad resolvió rechazar la demanda por falta de competencia y en consecuencia dispuso su remisión al juez civil de pequeñas causas y competencia múltiple de esta ciudad, decisión que fundamentó, al tenor del numeral 6 del artículo 26 de nuestra normatividad procesal civil, así:

Para establecer la competencia, en materia de procesos de tenencia por arrendamiento, el Núm. 6º del Art. 26 *ídem*, señala que la cuantía será determinada por el "valor actual de la renta durante el termino pactado inicialmente en el contrato".

Así las cosas, y comoquiera que la mensualidad para el periodo del año 2007, se fijó en la suma de \$1.500.000 (ver 13 digital), y que la vigencia se pactó para un año, se tiene que la cuantía asciende a la suma de \$18.000.000, monto que no supera el límite de cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales establecidos. Artículo 25 del C.G.P.

El proceso fue asignado nuevamente por reparto al juzgado 43 de pequeñas causas y competencia múltiple de esta ciudad, el cual mediante auto de octubre 28 del año próximo anterior no asumió el conocimiento, tras considerar que la demanda supera el límite de la mínima cuantía tomando en cuenta que el valor del canon actual (\$3'272.202,50) multiplicado por 12 meses, arroja \$39'266.430, en atención a lo dispuesto a numeral 6 del artículo 26 *ibidem*, en tratándose de un asunto de tenencia por arrendamiento; por lo que formuló conflicto de competencia de carácter negativo contra el juzgado 39 civil municipal de esta ciudad.

CONSIDERACIONES

A la luz del inciso 5º artículo 139 del código General del Proceso, este despacho es competente para decidir el caso *sub examine*.

Ahora bien, resulta desafortunado el argumento en que se funda la decisión del juzgado 39 civil municipal de esta ciudad de no asumir el conocimiento de este caso, si en cuenta se tiene que la

YARA.

estimación de la cuantía, conforme lo dispone en numeral 6¹ del artículo 26 de nuestra norma procesal en vigor, parte desde **el valor actual** del canon de arrendamiento, durante el término pactado inicialmente en el contrato (*para el caso de marras 1 año*); teniéndose que este valor (*para la fecha de radicación de demanda*) era \$3'272.202,50², el que, multiplicado por 12 meses equivale a \$39'266.430, como acertadamente lo indicó el juez de pequeñas causas y competencia múltiple, cifra que a la luz de los artículos 18, 25 y numeral 6 del artículo 26, todos del CGP, refleja que por tratarse de la restitución por arrendamiento, es de menor cuantía³, por lo que el conocimiento radica en cabeza del juez civil municipal de esta ciudad.

Corolario de lo anterior, en mérito de lo expuesto, el juzgado Veintitrés civil del circuito de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que es el juzgado 39 civil municipal de Bogotá D.C el competente para asumir el conocimiento de este asunto. En consecuencia, remítasele el expediente.

SEGUNDO: COMUNICAR lo decidido al juzgado 43 de pequeñas causa y competencia múltiple de Bogotá D.C.

NOTIFÍQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ
Juez

¹ 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. – resalta el despacho -

01/03/2019 al 01/03/2020	\$2,932,463.11	2019	3.80%	5.80%	\$178,587.00	\$3,111,050.11
01/03/2020 al 01/03/2021	\$3,111,050.11	2020		-	\$161,152.40	\$3,272,202.50

²

³ Menor cuantía 2020 = \$35.112.121 – menor cuantía 2019 = \$33.124.640

Firmado Por:

TIRSO PENA HERNANDEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 023 CIVIL DE CIRCUITO 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: **fb1e4446945d127be6febe8b26cec94983df39f6eed6e1b4c340dc7ee377c7de**

Documento generado en 23/03/2021 04:39:51 PM