

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de junio de dos mil veinte (2020)

**Expediente 017 2019 – 01999 01**

**ASUNTO**

Procede el Despacho a resolver lo que corresponda respecto del conflicto de competencias planteado por el Juzgado Diecisiete (17) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, respecto del Juzgado Cuarenta (40) Civil Municipal.

**ANTECEDENTES**

La compañía ARRIENDOS MD S.A.S., a través de apoderado judicial, propuso demanda de restitución de tenencia de inmueble arrendado, cuyo conocimiento correspondió por reparto al Cuarenta Civil Municipal de oralidad el 3 de septiembre de 2019 (folio 21), quien lo rechazó por falta de competencia objetiva, en auto de 10 de septiembre de 2019, al considerar que la cuantía del proceso ameritaba el conocimiento del juez de pequeñas causas y competencia múltiple, conforme lo normado en el artículo 17 del Código General del Proceso y los Acuerdos PSCJA18-10880 y PSCJA18-11068 del Consejo Superior de la Judicatura, en observancia de la regla de determinación de la cuantía del numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso.

La demanda fue nuevamente sometida a reparto, en cumplimiento de lo decidido por el Juzgado Cuarenta Civil Municipal, correspondiendo esta vez al Juzgado Diecisiete (17) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, el 24 de septiembre de 2019 (folio 25); autoridad que la inadmitió y posteriormente, en auto de 11 de febrero del corriente año 2020 decidió rechazarla por competencia, al considerar que de acuerdo con las reglas de determinación de la cuantía y lo estipulado en el contrato de arrendamiento, en cuanto a su término de vigencia, se concluye que es de menor cuantía y por tanto de conocimiento del juez municipal,

razón por la que propone un conflicto negativo de competencias en la misma providencia.

## CONSIDERACIONES

El Despacho es competente para conocer del presente trámite, al tenor de lo dispuesto en el inciso primero del canon 139 del Estatuto Procesal, como superior funcional de los juzgados Diecisiete (17) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y Cuarenta (40) Civil Municipal de oralidad de esta ciudad.

El numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso señala que en el caso de los procesos de restitución de tenencia la cuantía se determinará: “6. [en] 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.” <subrayado del Juzgado>.

Es decir, que en el caso de que la demanda verse sobre la restitución de un bien dado en arriendo, el juzgador ha de observar por lo menos dos elementos, a efectos de determinar correctamente la cuantía del asunto, estos son: el plazo o vigencia del contrato de arrendamiento y el valor del canon estipulado.

De esta manera, si el plazo es definido, enseña la norma, la cuantía será determinada por el valor actual de los cánones por el término inicialmente pactado; de lo contrario, de ser indefinido el plazo, la cuantía corresponderá al valor del canon de los 12 meses anteriores a la presentación de la demanda.

Ahora bien, vista la demanda genitora del asunto que aquí convoca, observa el Despacho que el contrato de arrendamiento aportado adjunto a ella y suscrito el 27 de septiembre de 2011 estipuló un canon mensual por valor de \$685.600.00 Mcte, con posibilidad de modificación previo acuerdo de las partes, según lo acordado en su cláusula séptima; y una vigencia, en principio definida, pero que, como lo notó el Juzgado Diecisiete (17) de Pequeñas Causas, contiene discordancia entre el número de meses escrito entre paréntesis y aquel escrito en letras, siendo el primero “12”, y el segundo “sesenta meses”, conforme aparece en la cláusula segunda del acuerdo de voluntades (folio 3). Cuestión que no es baladí, ni mucho menos, pues tiene la virtualidad de definir cuantías distintas y, por tanto, prefijar competencias objetivas disímiles. Es este punto el que representa el problema a desatar en esta instancia para determinar de una vez por todas el conflicto de competencias negativo planteado.

Dicho lo anterior, parte este Estrado por considerar apresurada la analogía que hizo el juzgado invocante del conflicto de competencias, de la norma mercantil contenida en el artículo 623 del Código de Comercio<sup>1</sup>, pues a tono con lo prevenido en el artículo 8 de la Ley 153 de 1887<sup>2</sup>, para la aplicación analógica de la disposición normativa, es menester que exista una coincidencia o semejanza entre el caso o materia que regula la regla a aplicar por analogía y el asunto que se pretende resolver bajo esta técnica hermenéutica. Semejanza ausente en el *sub examine*, en la medida que el artículo 623 del Estatuto Mercantil regula específicamente lo que tiene que ver con la discrepancia en las cifras de las obligaciones o acreencias monetarias contenidas en títulos valores mercantiles, escenario ajeno y distinto a la señalación de la vigencia de un contrato, como el presente.

Así pues, ante la inexistencia de una norma que establezca las pautas a seguir para eventos como el que es objeto de análisis, juzga esta Judicatura que la aplicación legal más acertada debe provenir de la norma misma que establece la determinación de la cuantía, sin acudir a más reglas que las allí contenidas. Por lo que, en el presente caso, al no poderse determinar a ciencia cierta el plazo concreto de vigencia del acuerdo contractual de arrendamiento, en este estadio tan incipiente del proceso, ha de entenderse entonces, para los solos efectos de la cuantificación del proceso y la competencia objetiva, que el plazo carece de definición o, en otras palabras, es indefinido. Situación que, como ya se expuso, sí está presupuestada por el artículo 26 procesal y para lo cual, indica esa norma, que debe cuantificarse el valor de los 12 cánones mensuales anteriores a la interposición de la demanda para determinar la respectiva cuantía procesal.

Bajo estos derroteros, siendo que el canon de arrendamiento se pactó mensualmente por un valor de \$685.600.00 Mcte – y no aparece modificación o actualización de ningún tipo pactada por las partes del convenio de arrendamiento -, al multiplicarse este valor por 12 meses, resulta en la suma de \$8'227.200.00 Mcte, que se enmarca en la mínima cuantía para el año 2019<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Que establece que: “Si el importe del título aparece escrito a la vez en palabras y en cifras, valdrá, en caso de diferencia, la suma escrita en palabras. Si aparecen diversas cantidades en cifras y en palabras, y la diferencia fuere relativa a la obligación de una misma parte, valdrá la suma menor expresada en palabras.”

<sup>2</sup> “ARTÍCULO 8. Cuando no hay ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos ó materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho.”

<sup>3</sup> Teniendo en cuenta que el salario mínimo para ese año fue de \$828.116.00 mcte, por lo que la mínima cuantía, de acuerdo al artículo 26 del C.G.P., es menor a \$33.124.640.00 Mcte para el año 2019.

Igualmente, si se actualizara el valor del canon mensual fijado en septiembre del año 2011 a la fecha de la presentación de la demanda en septiembre de 2019 y sin tener mayor criterio de consideración que la actualización monetaria a esa época, ascendería a la suma redondeada de \$936.195.00 Mcte<sup>4</sup>, la que multiplicada por 12 meses, de acuerdo a la regla legal aducida, daría la cifra de \$11.234.340.00 Mcte, que sigue correspondiendo a la mínima cuantía para el año 2019 y por tanto de competencia del juez de pequeñas causas y competencia múltiple, al tenor de lo reglado en el párrafo del artículo 17 del Código General del Proceso, en correspondencia con el inciso segundo del artículo 26 de esa misma obra.

Ahondando aún más en razones, incluso de considerarse que la competencia objetiva correspondía a los juzgados municipales de menor cuantía, mírese que el Juzgado Diecisiete (17) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, al haber asumido el conocimiento del asunto con la inadmisión de la demanda en auto de 10 de octubre de 2019 y nuevamente en auto de 11 de diciembre de 2019, prorrogó su competencia, de conformidad con lo normado en el artículo 16 del Estatuto Procesal. De esta manera, conociendo de la litis, había de esperar hasta que la parte interesada, en su oportunidad procesal, controvirtiera la competencia de la judicatura para asumir el conocimiento del asunto, de lo contrario, aplicaría plenamente el principio de *perpetuatio jurisdictionis* o jurisdicción perpetua, que compele al juez a conocer del asunto *ad infinitum*, hasta su conclusión.

Sin más consideraciones, para esta Agencia Judicial la competencia del asunto de la referencia recae en el Juzgado Diecisiete (17) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, a quien se le devolverá el expediente para que asuma su conocimiento como corresponda.

Por todo lo anterior el Juzgado

#### **RESUELVE:**

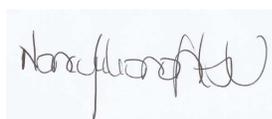
**Primero.-** RESOLVER el conflicto negativo de competencias planteado por el Juzgado Diecisiete (17) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple respecto del Juzgado Cuarenta (40) Civil Municipal, DISPONIENDO que la demanda incoada por compañía ARRIENDOS MD S.A.S., dentro del asunto de la referencia, corresponde por competencia al Juzgado Diecisiete (17) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad.

---

<sup>4</sup> Bajo la fórmula  $VR=VH \times (IPC \text{ actual}/IPC \text{ inicial}) \Rightarrow \$685.600 \times (103,26/75,62) = 936194,869$ . Valores de referencia tomados del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, IPC tomados de Total, índice de precios al consumidor – serie de empalme 2002- 2020.

**Segundo.**- ORDENAR la devolución del expediente al Juzgado Diecisiete (17) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple. Secretaría proceda de conformidad, inicialmente vía digitalizada, y una vez superada la emergencia en forma física-

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



Firmado digitalmente  
por NANCY LILIANA  
FUENTES VELANDIA  
Fecha: 2020.06.19  
07:31:34 -05'00'

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA**

**JUEZA**

JDC.