



Constancia Secretarial: Al despacho informando que correspondió por reparto el presente diligenciamiento para su estudio de admisibilidad.

Salvador Enrique Yáñez Osses
Oficial Mayor.

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veinticinco (25) de enero del año dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA:	PROCESO DECLARATIVO
RADICACIÓN:	680014003014- 2022-00774-00
DEMANDANTE:	LUIS CARLOS LÓPEZ FUENTES
DEMANDADO:	SAUL DUKON LOPEZ

Revisada la demanda de la referencia, del estudio de admisibilidad de esta se tiene que este Juzgado no es el competente para su conocimiento, teniendo en cuenta que el Juez Civil Municipal no conoce de asuntos de mayor cuantía, ello con fundamento en las siguientes consideraciones:

El objeto de la demanda contiene pluralidad de pretensiones relacionadas todas con situaciones derivadas de la ejecución de un contrato de arrendamiento de local comercial, dentro del petitum pretende entre otras cosas:

- La revisión del contrato de arrendamiento.
- La declaratoria de un hecho externo (COVID 19) que alteró las bases contractuales.
- Ordenar el reajuste de los cánones de arrendamiento, incluyéndose la condonación de los cánones entre los meses de marzo y octubre de 2020.
- Reconocimiento y pago de mejoras.
- Declaratoria de Compensación de obligaciones.

De los anteriores puntos, se tornan relevantes para el estudio de la competencia para conocer del proceso, aquellos pedimentos de donde puede desprenderse un carácter monetario, encontrando que las pretensiones tercera, cuarta y quinta abogan por situaciones de índole patrimonial que necesariamente tienen incidencia en la cuantía del proceso, ello bajo el siguiente análisis:

A) Sobre la Pretensión Tercera: en dicha pretensión, se consignó que:

TERCERO: *Que, se ordene los reajustes del contrato de arrendamiento, condonándose los cánones de arrendamiento generados en el cierre del establecimiento de comercio por la pandemia, es decir, los meses de marzo a octubre de 2020; y se reajuste el valor del canon a cancelar desde noviembre de 2020 a la fecha, teniendo en cuenta el aforo de personas, ha sido de forma gradual, sin que se permita a la presente fecha el aforo en un 100%, según lo establecido por el gobierno nacional para el ingreso de la ciudadanía a los Bares, negocio que opera mi cliente.*

Aunque es cierto que dentro del cuerpo de la pretensión no se precisó el valor específico equivalente a los cánones de marzo a octubre de 2020, no es menos cierto que los mismos pueden obtenerse con simplemente acudir a otros apartes del escrito de demanda, donde se señala que para aquel entonces, el canon equivalía a \$8.500.000 mas IVA (hecho segundo de la demanda), por lo cual luego de una simple operación



aritmética, tendríamos que los ocho meses (marzo-octubre de 2020), sobre los que deprecia condonación equivalen a \$68.000.000 sin incluir el IVA.

Valga decir que el anterior razonamiento y cálculo sobre la pretensión tercera se efectúa en desarrollo del deber de interpretación de la demanda cuando la misma resulte oscura o imprecisa, como ocurrió en el presente caso. Ello en línea con lo que la Corte Suprema de Justicia ha considerado para casos como este:

La demanda, ostenta una singular connotación en la concreción de los extremos de la relación jurídica procesal, delimita las aspiraciones del actor, sus soportes de hecho y de derecho, la defensa o contradicción de la demandada y la actividad del juzgador. Por esto, la aptitud e idoneidad de la demanda se erige en uno de los presupuestos procesales.

No obstante, en veces, esta pieza de vital importancia puede presentar deficiencias, oscuridad, ambigüedad, vaguedad, anfibología o imprecisión, en cuyo caso, para “no sacrificar el derecho material en aras de un culto vano al formalismo procesal” (CCXXXIV, 234), el juzgador está obligado a interpretarla en busca de su sentido genuino sin alterarlo ni sustituirlo, consultando la prevalencia del derecho sustancial, el acceso a la administración de justicia y la solución real de los conflictos. (subraya intencional).¹

A la egida de estos argumentos, el despacho interpreta la pretensión tercera, entendiendo que el demandante dentro de su petitum solicita a la administración de justicia la condonación de cánones entre los meses de marzo y octubre de 2020, cuyo valor calculado asciende a la suma de \$68.000.000 sin incluir el IVA correspondiente.

Huelga agregar, que no existe duda sobre la cuantificación de esta pretensión, al punto que incluso si la demanda tuviera únicamente esta pretensión, tendría que ser este criterio -los meses sobre los que pide condonación- el baremo sobre el cual se calcularía la cuantía del asunto.

B) Sobre las Pretensiones Cuarta y Quinta: en ellas se dijo que:

CUARTO: Que, se declare que el señor LUIS CARLOS LÓPEZ FUENTES, realizo mejoras al inmueble ubicado en la calle 48 # 33 – 46 / Carrera 34 # 48 02/06 Local 1 del Barrio Cabecera del Municipio de Bucaramanga., de propiedad de SAUL DUKON por valor de CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE (\$139.261.906).

QUINTO: Que, se condene a SAUL DUKON LOPEZ propietario del inmueble arrendado, a reembolsar a favor de LUIS CARLOS LOPEZ FUENTES el equivalente al costo de las mejoras realizadas sobre inmueble ubicado en la calle 48 # 33 – 46 / Carrera 34 # 48 02/06 Local 1 del Barrio Cabecera del Municipio de Bucaramanga, avaluadas en la suma de CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NUEVE PESOS (\$139.261.906), debidamente indexadas al momento de la sentencia.

Sobre las pretensiones Cuarta y Quinta, el despacho toma por este pedimento conjunto la suma de **\$139.261.906**

Ahora, una vez efectuado este análisis y partiendo de la connotación eminentemente contenciosa del presente asunto, dado que la competencia se verifica en razón a la cuantía, procede a examinarse dentro de cuál de estos parámetros se enmarcan las pretensiones, para ello se acude al numeral primero del artículo 26 del C.G.P., el cual dicta:

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. SC3280-2022 del 21/10/2022. M.P. Martha Patricia Guzmán Álvarez



ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará así:

1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.

Con ocasión al criterio para determinar la cuantía, señálese que según los supuestos del artículo 26 del C.G.P., esta no podría abordarse desde una óptica diferente, como por ejemplo lo allí dispuesto en el numeral 6°, ello toda vez que en este caso la discusión no versa sobre la tenencia del bien, pues no se solicita su restitución, reivindicación o similar; solamente se discuten obligaciones económicas derivadas de la relación contractual, sin que ello este ligado a una discusión sobre la tenencia misma, pues se reitera, en la demanda este aspecto no hace parte de lo pretendido. Resáltese que de llegar a aceptarse tal situación, se estaría echando de menos la pretensión de mejoras por valor de \$139.261.906 que deprecia el actor.

Frente a este punto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga tuvo la oportunidad de dirimir un conflicto de competencia entre un Juez Civil Municipal y uno del Circuito, en un caso que puede extrapolarse al que ahora se trata, donde existía una pretensión ejecutiva derivada de la ejecución de un contrato de arrendamiento, allí se dijo que la regla a seguir debía ser el numeral 1° del artículo 26 del C.G.P. y no el 6° con estas consideraciones:

La constructora demandada, adeuda al BANCO DAVIVIENDA S.A. varios cánones de arrendamiento de los meses del año 2018, por lo que el interesado solicita librar a su favor y en contra de CONSTRUCTORA ECOIN S.A.S. y GUSTAVO GAMBOA GRANADOS, de acuerdo a lo pactado en el contrato de LEASING No. 001-03-0001002118 las sumas de dineros discriminadas en el escrito genitor de la demanda, estimando como cuantía la suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$8.254.970,00).

*Así las cosas, tal y como lo Indicó el Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, el presente asunto deriva del cobro de una obligación derivada de un contrato de arrendamiento, **pero ello no es argumento, para aludir que se trata de un proceso de tenencia por arrendamiento**, dado que explícitamente se discriminó por el interesado, los meses adeudados por el extremo pasivo y su monto, correspondiendo por su cuantía a los Jueces Civiles Municipales de Bucaramanga.*

*En ese entendido, no resulta aplicable lo contenido en el numeral 6 del art. 26 del C.G.P., sino lo dispuesto por el legislador en el numeral 1 de la misma disposición normativa, referente a que la cuantía se determinará por **"el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación"**.²*

Dicho lo anterior, y retomando los valores de las pretensiones Tercera, Cuarta y Quinta de la demanda, tenemos que:

Pretensión Tercera:	\$68.000.000
Pretensión Cuarta y quinta:	\$139.261.906
Total:	<u>\$207.261.906</u>

Así las cosas, dado que las pretensiones patrimoniales ascienden a la suma de **\$207.261.906**, resulta evidente que el presente trámite desborda la competencia del Juez Civil Municipal, teniendo en cuenta que se trata de un asunto de mayor cuantía conforme lo indica el artículo 25 de la norma procesal vigente:

² Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, Sala Civil-Familia. Rad 68001-31-03-010-2018-00223-01. interno: 714/2018, auto de fecha 14 de mayo de 2019. M.S. Claudia Yolanda Rodríguez Rodríguez.



ARTÍCULO 25. CUANTÍA. Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

(...)

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

Ello por cuanto, para el año 2022, fecha en la cual se radicó la demanda, 150 SMLMV equivalían a la suma de \$150.000.000., siendo notorio que las pretensiones del presente asunto rebozan y con creces dicho valor.

Partiendo de este marco, tenemos que nuestra regulación procesal en su artículo 20 indica cuales asuntos son de conocimiento del Juez Civil del Circuito, destacando para este caso lo contemplado en el numeral 1°:

ARTÍCULO 20. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES DEL CIRCUITO EN PRIMERA INSTANCIA. Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos:

1. De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

De lo visto, resulta claro que no puede considerarse que la presente causa petendi se enmarque en los asuntos que son competencia de los Jueces Civiles Municipales, pues el legislador procesal es claro cuando indica que este tipo de procesos tienen un juez natural distinto.

En consideración a lo anotado, deberá esta Agencia judicial rechazar la causa de la referencia por falta de competencia y disponer el envío de las diligencias al Juez Civil del Circuito (reparto) de la ciudad de Bucaramanga.

Abordar lo antes anotado desde otra óptica, sería tanto como desconocer la cláusula de improrrogabilidad de la competencia por el factor funcional (art. 16 C.G.P), creando una suerte de anulabilidad insalvable frente a la eventual sentencia que se llegare a proferir, por ello y con el fin de salvaguardar el proceso de posibles vicios insaneables que pudieran sobrevenir ante un desacuerdo del juez a donde se remita el proceso, desde ya se planteará un conflicto negativo de competencia ante el evento que el despacho receptor considere que no es competente para conocer del presente asunto, de manera que el conflicto sea dirimido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga.

En virtud de lo expuesto el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR, por carecer de competencia, la presente demanda, conforme todo lo expuesto en la parte motivacional de esta providencia.

SEGUNDO: REMITIR las diligencias, con el fin que sea repartido a los Juzgados Civiles del Circuito de Bucaramanga.

TERCERO: PLANTEAR desde ya CONFLICTO DE COMPETENCIA NEGATIVO, en caso de que la autoridad judicial a quien le sea repartido el proceso se declare a su vez



incompetente para conocer del trámite, de manera que el conflicto sea dirimido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**ERIKA MAGALI PALENCIA
JUEZ**

LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ A LAS PARTES MEDIANTE SU ANOTACIÓN EN EL ESTADO No. **006** PUBLICADO EL DÍA **26 DE ENERO DE 2023** EN EL MICROSITIO WEB DEL JUZGADO:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-14-civil-municipal-de-bucaramanga>

SANDRA MILENA DÍAZ LIZARAZO
SECRETARIA

Firmado Por:

Erika Magali Palencia

Juez

Juzgado Municipal

Civil 014

Bucaramanga - Santander

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: **187c5fac71866e5d9b93fdb0a43f4dee0de540b6c58d3daf981843171659e98e**

Documento generado en 25/01/2023 04:00:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>