

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°

Bogotá, D.C., (26) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

11001 4003 013 **2020-0433**

Se decide la excepción previa formulada por el demandado, quien considera que la competencia para conocer el presente asunto le corresponde por la cuantía al Juez Civil del Circuito de Bogotá y no a este despacho, por cuanto el canon de arrendamiento mensual asciende a la suma de \$12.820.989 pesos, que multiplicados por el término inicial del contrato, esto es, doce (12) meses, arroja un total de \$153.851.868 pesos, es decir, superior a 150 SMLMV del año 2020.

En su sentir, al canon de arrendamiento no se le puede separar el costo del impuesto al valor agregado – IVA, por ser un tributo obligatorio e inseparable de la actividad comercial que deriva su importe, ni el costo de la póliza de seguro de arrendamiento.

Reclama en consecuencia declarar la prosperidad de la excepción previa de falta de competencia, y subsecuentemente ordenar remitir el expediente al juez que corresponde.

CONSIDERACIONES

A través de la formulación de excepciones previas, se cuestiona la inobservancia por parte del demandante o del juez, de los requisitos de la demanda, a efectos de que el auto admisorio sea revocado, bien sea para inadmitirla, o de ser el caso para rechazarla por falta de jurisdicción o de competencia.

En relación con la excepción previa de falta de competencia en razón de la cuantía, entratándose de procesos de tenencia por arrendamiento, el artículo 26-6 del CGP señala que esta se determina por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato.

El juzgado atendiendo la manifestación del demandante en el hecho tercero del libelo, donde expuso que *"el canon al momento del incumplimiento equivale a la suma de DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE M/CTE (\$10.820.999,00), vigente para el año 2020"*, calificó el asunto como de menor cuantía por ser la suma de \$129.851.988 pesos inferior a 150 SMMLV, cuyo tope para el año 2020 era de \$131.670.450 pesos.

En la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento, se pactó:

"PRECIO Y FORMA DE PAGO. El valor mensual del contrato es la suma de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (9.697.500) PESOS MCTE., que corresponden al precio por concepto del arrendamiento que el ARRENDATARIO se obliga a pagar conjuntamente al ARRENDADOR que en su totalidad, anticipadamente dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual a su orden, o a quien éste autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta. PARAGRAFO PRIMERO. El ARRENDATARIO pagará también por cada periodo mensual al ARRENDADOR un equivalente del 19% o monto que la ley tributaria en el futuro por concepto de impuesto, pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el precio del arrendamiento... (subraya el juzgado)"

En consideración del juzgado la excepción promovida no tiene vocación de prosperar, porque, si se miran bien las cosas, el numeral 6° del artículo 26 del CGP únicamente hace referencia, para efectos de determinar la cuantía en los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, al valor actual de la renta, es decir, al canon de arrendamiento o suma de dinero que recibe directamente y para sí el arrendador como contraprestación por el goce del inmueble. El IVA liquidado sobre el valor del canon mensual no es para el arrendador sino una carga tributaria a favor del Estado, por lo que dicho concepto en ningún caso puede ser entendido como renta, a efectos de determinar la competencia por razón de la cuantía.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.,

RESUELVE

- 1.- **DECLARAR NO PROBADA** la excepción previa de "FALTA DE COMPETENCIA".
- 2.- **CONDENAR EN COSTAS AL DEMANDADO.** Tasar por concepto de agencias en derecho la suma de \$300.000 pesos.
- 3.- **OBSERVAR** lo dispuesto en auto de esta misma fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA
Juez
(2)

TSO

<p style="text-align: center;">JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL</p> <p style="text-align: center;">La providencia anterior se notifica en el ESTADO</p> <p style="text-align: center;">No. <u>63</u> Hoy <u>27-10-2021</u></p> <p style="text-align: center;">JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ Secretario</p>
--