



PROCESO	VERBAL -DECLARATIVO DEL DERECHO DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO
ACCIONANTE	JIANFENG DAVID BENAVIDES MANCERA
DEMANDADO	MARTA LUZ LOPEZ
RADICADO No.	05001-31-03-009-2023-00250-00
ASUNTO	PROMUEVE CONFLICTO DE COMPETENCIA

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

JIANFENG DAVID BENAVIDES MANCERA, presenta demanda tendiente a declarar el derecho que le asiste de renovación del contrato de arrendamiento de local comercial contra su arrendadora la señora MARTA LUZ LÓPEZ.

La demanda fue presentada ante el Juzgado Civil – Laboral del Circuito de La Ceja - Antioquia, quien, por auto del 14 de julio de 2023, rechazó la misma por falta de competencia, al considerar que el Municipio de La Ceja no era domicilio de la demandada y dispuso, la remisión a los Jueces Civiles del Circuito de Medellín.

Por reparto de la Oficina de Apoyo Judicial, la demanda fue asignada a este Despacho judicial; quien al igual, considera que no es el competente como pasa a exponerse:

(i)-. Prevé el artículo 20 del Código General del Proceso que, los Jueces Civiles del Circuito, conocen en primera instancia de los procesos contenciosos de mayor cuantía.

(ii)-. Ahora, para determinar la competencia por el factor territorial, la norma procesal dispone como regla general, que los procesos contenciosos, salvo



disposición legal en contrario, es competente el Juez del domicilio del demandado. Así se desprende del contenido del art.28 N°1 C.G.P.

(ii)-. Cuando de controversias sobre el **contrato** se trata, y en este caso, de un contrato de arrendamiento comercial, ese **factor territorial**, determinado por el domicilio del demandado, **concurre** con aquel lugar de cumplimiento de la obligación contractual.

(iv)-. Cuando ello sucede, en voces del art. 28 N° 3 del C. G. del P., a elección de uno u otro es facultad del demandante.

Para el caso bajo estudio, el Juzgado Civil Laboral del Circuito de La Ceja (Ant.), sólo valoró aquel factor territorial que determina la competencia en razón del domicilio del demandado, dejando de lado la facultad de elegir entre éste y el del cumplimiento de las obligaciones contractuales, como en este evento se discute, dando lugar a rechazar la demanda y remitirla a Medellín para conocimiento de los jueces Civiles de Circuito.

En sentir de esta agencia judicial, el demandante fue, en ejercicio de esa facultad, quien optó por presentar la demanda ante el juez civil circuito del municipio de La Ceja - Antioquia, como el circuito competente de los asuntos que se suscitan en el municipio de la Unión -Antioquia-, lugar donde se desarrolla, ejecuta y cumplen las **obligaciones contractuales derivadas** de esa tenencia en virtud del contrato de arrendamiento de local comercial, y la discusión sobre su renovación que es la pretensión planteada.

Y, si bien, la parte demandante no indicó en su escrito de demanda de forma clara el fuero territorial que pretendía utilizar para la asignación de competencia; lo que debió exigir el Juzgado previo a rechazar la

RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA



competencia, el formular allí la demanda es suficiente para entender que fue esa su elección.

Por consiguiente, se promoverá conflicto negativo de competencia por las razones que se acaban de exponer.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE DE AVOCAR CONOCIMIENTO DE LA PRESENTE DEMANDA con fundamento en lo expuesto en la parte motiva. En consecuencia, se propone el conflicto negativo de competencia.

SEGUNDO: REMÍTASE el expediente a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que decida el conflicto negativo de competencia.

NOTIFÍQUESE


YOLANDA ECHEVERRI BOHORQUEZ
JUEZ

JEVE

Firmado Por:

Yolanda Echeverri Bohorquez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 009
Medellin - Antioquia

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: **647f05b3a64e6022b5c17a4299d46f3590bd38b9ed28f1d5cf817d80fce30516**

Documento generado en 28/09/2023 03:47:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>