



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

Medellín, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	Conflicto de competencia – Ejecutivo
DEMANDANTE	Habitamos Propiedad Raíz S.A.S.
DEMANDADO	Sugey Danubis Acevedo Lema, Maikel Catherine Acevedo Lema y Nancy Del Socorro Aristizábal Ramírez
RADICADO	050013103 009 2021 00317 00
ASUNTO	Dirime conflicto de competencia entre el Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples – Medellín y el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Medellín.

Se encuentra el proceso a Despacho para resolver el conflicto de competencia, trabado entre el JUZGADO SÉPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES – MEDELLÍN y el JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN.

Por conducto de apoderado judicial, HABITAMOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S., presentó demanda ejecutiva en contra de los señores SUGEY DANUBIS ACEVEDO LEMA, MAIKEL CATHERINE ACEVEDO LEMA y NANCY DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL RAMÍREZ, con el fin de que se libre orden de apremio por cánones de arrendamiento comprendidos entre diciembre de 2020 y abril de 2021 de un inmueble ubicado en la CARRERA 82 9 A SUR 28 BL 6 AP 1722 MEDELLÍN, RODEO ALTO, más intereses de mora a partir del día 05 de cada mes y hasta el pago total de la obligación (fls. 3 y 4 del escrito de demanda)¹.

Se indicó, además, que la parte demandada SUGEY DANUBIS ACEVEDO LEMA recibiría notificaciones en la CARRERA 82 9 A SUR 28 BL 6 AP 1722 MEDELLÍN, RODEO ALTO, MAIKEL CATHERINE ACEVEDO LEMA en la CALLE 19 No. 71 - 65 BELÉN, MEDELLÍN y, NANCY DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL RAMÍREZ en la CALLE 96 B No. 76 16 ROBLEDOS, MEDELLÍN (fls. 5 y 6 del escrito de demanda)².

¹ Archivo Nro. 02 del expediente digital

² Ibídem



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

El proceso fue repartido ante el JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN, quien por auto del 11 de junio de 2021 **rechazó la demanda y remitió por competencia** a los JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE MEDELLÍN, bajo el argumento de hallarse la codemandada NANCY DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL RAMÍREZ ubicada en la CALLE 96 B No. 76 16, para efectos de notificarse, razón por la que, la competencia para conocer del presente asunto se radica es ante el Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de San Cristóbal³.

Al recibir el expediente, el JUZGADO SÉPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES – MEDELLÍN, planteó **conflicto negativo de competencia** al considerar que la parte demandante determinó la competencia **en el lugar de cumplimiento de la obligación** contenida en el contrato de arrendamiento, por lo que, estando el inmueble objeto del contrato ubicado en la Carrera 82 9 A SUR 28 BL 6 AP 1722, Rodeo alto del Barrio Belén, Medellín, no se encuentra dentro del área o comuna de competencia de dicho juzgado, por tanto, concluye que la misma recae en los los Juzgados Civiles Municipales de Oralidad de Medellín.

Bajo este hilo fáctico, procede esta agencia judicial a dirimir el conflicto de competencia, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

El presente asunto se trata de un proceso contencioso de mínima cuantía, toda vez que las pretensiones de la demanda no superan los 40 salarios mínimos mensuales legales vigentes, por ello, su competencia se radicaría en los Jueces Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, claro está, en el evento de existir en el lugar, en observancia de las reglas previstas para el factor territorial, tal competencia asignada a ellos. En el caso de que no se cuente con dichos juzgados, de conformidad con el artículo 17 del C.G.P., la competencia

³ Archivo Nro. 04 del expediente digital



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

recaerá en el Juez Civil Municipal del lugar, atendiendo a las disposiciones del artículo 28 de la misma codificación.

Cabe resaltar que el conflicto de competencia se suscita con ocasión a que el JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN determinó que la competencia sería con base en el domicilio de uno de los demandados, mientras que, el JUZGADO SÉPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES – MEDELLÍN discute que la parte demandante determinó la competencia en el lugar de ejecución del contrato.

Ahora, la regla **general** para determinar a competencia de un proceso por el factor territorial, corresponde al domicilio del demandado, no obstante, para el caso que nos ocupa, se desconoce el numeral 3° del artículo 28 ibídem el cual dispone que:

*“En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos **es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones**”.*

De tal forma que en el presente caso, el demandante en el acápite de competencia y cuantía eligió la competencia con base en *“que la obligación tiene origen en un contrato ejecutado en el Municipio de Medellín”*⁴.

Así, de conformidad con el lugar de cumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento celebrado por las partes, la competencia puede ser por la ubicación del bien objeto del contrato, esto es, en la Carrera 82 9 A SUR 28 BL 6 AP 1722, de Medellín, o, en las oficinas de la demandante por la estipulación del *“lugar de pago: (...) el arrendatario pagará el canon de arrendamiento en las oficinas del arrendador”*⁵, ubicadas en la Calle 44 # 72-03, de Medellín.

⁴ Folio 04 del archivo Nro. 02 del expediente digital

⁵ Folio 07 del archivo Nro. 02 del expediente digital



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

Bien, de la consulta en el mapa de la ciudad de la plataforma de Geo-localización de Google, se observa que la dirección del inmueble objeto del contrato, Carrera 82 9 A SUR 28 BL 6 AP 1722 del municipio de Medellín, se ubica en el sector La Hondonada (Rodeo Alto) del Barrio Belén, que hace parte de la **Comuna 16 de Medellín**, como se observa a continuación:



Consulta realizada el 23 de septiembre de 2021⁶

Asimismo, se verifica que la dirección de las oficinas de la demandada, Calle 44 # 72-03, del municipio de Medellín, se ubica, en el barrio Laureles - Estadio, que hace parte de la **Comuna 11 de Medellín**, como pasa a visualizarle:



⁶ <https://goo.gl/maps/SQdHaYWWTvHa4z9R6>



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

Consulta realizada el 23 de septiembre de 2021⁷

Por lo que, le asiste razón al JUZGADO SÉPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE de esta ciudad al proponer el conflicto de competencia, ya que, ni la Comuna 16, ni la Comuna 11 se encuentran asignadas a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín.

Téngase en cuenta que, a pesar que el proceso atendiendo a su cuantía y a su naturaleza podría ser conocido por un Juez de Pequeñas Causas de Medellín, no puede pasarse por alto que de acuerdo a lo dispuesto por el Consejo Seccional de la Judicatura en el Acuerdo CSJANTA19-205 del 24 de mayo de 2019, no fue radicada la competencia territorial para conocer de asuntos cuyos domicilios se encuentre en las Comunas 11 y 16 ante dicha municipalidad, por lo que, su conocimiento recae en un Juez Municipal de conformidad con el artículo 28 del C.G.P.

En suma de todo lo anterior, considera este Despacho que la competencia para conocer del presente asunto se radica en el JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN.

Por lo anterior, el juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Definir la competencia para conocer del presente proceso en el JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Remítase por intermedio de la oficina de apoyo judicial el expediente al JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN para lo pertinente.

⁷ <https://goo.gl/maps/S6ckH8K9bmij4Dbo8>



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

Comuníquese lo aquí decidido al JUZGADO SÉPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES – MEDELLÍN, adjuntándole copia de esta providencia.

NOTIFÍQUESE

YOLANDA ECHEVERRI BOHÓRQUEZ

JUEZ

LZ

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: **0aa11b2ffac8e11cfc5f4d0c761df442999bdd6d37d16493c37e14a2a1430144**

Documento generado en 28/09/2021 03:18:39 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>