

Constancia secretarial. Le informo señor Juez, que la presente demanda fue repartida por la Oficina de Apoyo Judicial de esta ciudad, a través del correo electrónico institucional del despacho, el 30 de octubre de 2023. Contiene un link y tres archivos adjuntos, incluyendo el acta de reparto, los cuales se redujeron a solo dos archivos. Los términos judiciales de este despacho estuvieron suspendidos entre el 30 de octubre y el 7 de noviembre de 2023, inclusive, dado que el titular del despacho fue nombrado como escrutador en la jornada electoral del 29 de octubre de 2023. A despacho, 7 de noviembre de 2023.

Johnny Alexis López Giraldo.
Secretario.



República de Colombia.
Rama Judicial del Poder Público.
Distrito Judicial de Medellín.
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
Siete (07) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Radicado	05001 31 03 006 2023 00496 00
Proceso	Restitución inmueble arrendado.
Demandante	Enrique Julio Palomino Pomares.
Demandado	Andrés Julio Ortiz Patiño.
Asunto	Rechaza demanda por falta de competencia.
Auto interloc.	# 1316.

Procede el despacho a realizar el estudio de admisibilidad de la presente demanda verbal, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES.

El señor **Enrique Julio Palomino Pomares**, a través del profesional del derecho que pretende representar sus intereses, presentó demanda verbal en contra del señor **Andrés Julio Ortiz Patiño**, en la que pretende “...**PRIMERO:** *Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento consignado en documento suscrito el 20 de junio de 2018, entre los señores **ENRIQUE JULIO PALOMINO POMARES** y **ANDRES JULIO ORTIZ PATIÑO**, por falta de pago en el canon mensual de la renta convenida, respecto del período comprendido entre los meses de junio de 2022 a octubre de 2023, referido al inmueble ubicado en la localizado en la carrera 64 número 96ª-186, Apto. # 201, de la UNIDAD RESIDENCIAL TRICENTENARIO de esta ciudad de MEDELLIN (...)* **SEGUNDO:** *Que le sean cancelado los dineros adeudados por concepto de canon de arrendamiento a mi poderdante, hasta la fecha y los vencidos hasta la terminación de la presente demanda.* **TERCERO:** *Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y entrega del inmueble referido al demandante.* **CUARTO:** *Que, de no efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de lanzamiento.* **QUINTO:** *Que se condene en costas al demandado...*”.

La competencia entre los diferentes órganos encargados de administrar justicia se encuentra expresamente prevista por el legislador, mediante el establecimiento de los llamados factores determinantes de la competencia, y dentro de estos se encuentra enmarcado el criterio de la **cuantía**.

El factor en mención se encuentra regulado en el artículo 26 del C.G.P., donde se advierte por el legislador cual es el despacho competente de conocer de determinados asuntos.

Y para el caso en concreto nos encontramos, que en el numeral 6° de dicho artículo 26, que indica sobre la cuantía, para efectos de la competencia, que: “...6. **En los procesos de 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. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral...**” (Negrillas y subrayas nuestras).

El artículo 17 del C.G.P., consagra cuales son los procesos de competencia de los jueces civiles municipales en única instancia, y consagra el numeral 1° que “...De los procesos **contenciosos de mínima cuantía**, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa...”, pero se advierte en el parágrafo de dicho artículo que “...Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3...”; por su parte, el numeral 1° del artículo 18 ibidem indica que son competencia de los jueces civiles municipales en primera instancia “...los procesos **contenciosos de menor cuantía**, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa...”; y el numeral 1° del artículo 20 de la norma en mención consagra que son competencia de los jueces civil del circuito en primera instancia “...los **contenciosos de mayor cuantía**, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa...” (Negrillas y subrayas nuestras).

Por lo tanto, para efectos de determinar la competencia en razón a la cuantía, consagra el artículo 25 del C.G.P., que los procesos son de **mínima cuantía** cuando no superan los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes; lo que a la fecha asciende a la suma de **cuarenta y seis millones cuatrocientos mil pesos (\$46´400.000.00); y** que son de **menor cuantía** cuando superan los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, pero sin exceder los 150 salarios, es decir un rango entre **cuarenta y seis millones cuatrocientos mil un pesos (\$46´400.001.00, y ciento setenta y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos (\$174´000.000.00).**

Conforme a dicha normatividad, son procesos de **mayor cuantía** cuanto superan los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, es decir cuando las pretensiones ascienden son igual o superiores a **ciento setenta y cuatro millones de pesos (\$174´000.001.00),** teniendo en cuenta que el valor del salario mínimo mensual legal vigente fijado por el gobierno nacional para esta anualidad, mediante el Decreto 2613 de 2022, es de \$1´160.000.00.

Revisado el asunto de la referencia, se tiene que la parte actora pretende dar inicio a una acción para la restitución de un inmueble arrendado, dada la presunta mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del demandado, por los periodos de rentas comprendidas entre el mes junio del 2022 a octubre de 2023 (según la pretensión primera de la demanda); pero según los hechos de la demanda, el presunto contrato de arrendamiento se habría suscrito el 20 de junio de 2018, por un periodo inicial de doce meses, y se habría fijado como canon la suma de trescientos mil pesos (\$300.000.00), reajutable anualmente conforme al IPC.

Y en los anexos de la demanda, se aportó una presunta conversación que habrían sostenido el demandante y el demandado, vía WhatsApp, en la que presuntamente se habría acordado que el canon de arrendamiento actual sería por valor de cuatrocientos mil pesos (\$400.000.00).

Adicionalmente, en los anexos de la demanda no se encontró algún documento de los referidos en el numeral 1° del artículo 384 del C.G.P.

Por lo anterior, de ello se puede determinar que la renta mensual actual sería de cuatrocientos mil pesos (\$400.000.00); y el término de duración del convenio tenencial pactado, sería de 12 meses; por lo que una operación matemática arroja como cuantía del proceso la suma de **cuatro millones ochocientos mil pesos (\$ 4´800.000.00)**; pese a que **en** el acápite de “*cuantía*” de la demanda, el apoderado que pretende representar al demandante la estimo en cuatro millones de pesos (\$4´000.000.00).

Por lo que de conformidad con lo enunciado, y al tenor de lo consagrado en el numeral 6° del artículo 26 del C.G.P., se tiene que la presente demanda de **mínima cuantía**; ya que el monto del resultado del valor actual de la renta por el periodo inicialmente pactado, es inferior a los cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales vigentes para este año 2023; y por tanto, atendiendo a lo consagrado en el parágrafo del artículo 17 del C.G.P., en armonía con el numeral 9° del artículo 384 ibidem, el conocimiento de la presente demanda es de competencia de los **Juzgados Civiles Municipales y/o de los Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín**, en única instancia, atendiendo a que, el legislador, en el establecimiento de los llamados factores determinantes de la competencia, determinó como otro de ellos el criterio **territorial de la competencia**.

Dicho factor territorial se encuentra regulado en el artículo 28 del C.G.P, donde se advierte por el legislador cual es el despacho judicial competente de conocer sobre determinados asuntos según dicho criterio; y preceptúan el numeral 7° de dicho artículo, lo siguiente: “...7. ***En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante...***”. (Negrillas y subrayas nuestras).

En vista de lo anterior, el legislador restringió la competencia para conocer de los procesos de restitución de tenencia, en los que se incluyen la tenencia por arrendamiento, de modo privativo al lugar de ubicación del inmueble.

Por lo anterior, el despacho verifica la demanda y los anexos para determinar cuál sería el lugar de ubicación del inmueble del que se pretende la restitución, y así poder esclarecer cual(es) podría(n) ser el(los) despacho(s) competente(s) para conocer del proceso en razón al factor territorial; y se encuentra que el inmueble objeto de la litis estaría ubicado en la “...*carrera 64 número 96ª-186, Apto. # 201, de la UNIDAD RESIDENCIAL TRICENTENARIO de esta ciudad de MEDELLIN...*”, y una vez consultada la página web https://www.medellin.gov.co/MAPGISV5_WEB/mapa.jsp?aplicacion=0, se pudo concluir que esa nomenclatura se ubica en el barrio Tricentenario de esta municipalidad, es decir **Medellín**.

Ahora bien, para determinar el juzgado de pequeñas causas y competencia múltiple competente para conocer de un determinado proceso, se debe atender a lo consagrado en el Acuerdo CSJANTA19-205 del 24 de mayo de 2019, y en la Circular CSJANTC23-39 del 2 de junio de 2023, pues en dichas disposiciones se regula cual(es) es (son) los despachos competentes para conocer de determinados asuntos por el factor territorial cuando han de conocer los juzgados de pequeñas causas de esta ciudad.

Entonces, como le corresponde al Juez velar por el cumplimiento de las normas sobre jurisdicción y/o competencia, para efectos de garantizar el adecuado cumplimiento de principios constitucionales como el del debido proceso, el de inmediación, el del juez natural, y el adecuado acceso a la administración de justicia; se considera que en este caso, se debe dar aplicación a lo concerniente al factor de la competencia por razón de

la cuantía, y dada la ubicación del inmueble objeto de la demanda en el Barrio Tricentenario de esta ciudad, al tenor del Acuerdo mencionado, se estima que corresponde conocer del presente asunto a los **Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de El Bosque de Medellín – Antioquia (Reparto)**.

En consecuencia, al tenor del artículo 90 del C.G.P, se rechazará la demanda de la referencia por lo enunciado, y se ordenará remitir las presentes diligencias de manera virtual a la oficina de apoyo judicial para que sea repartido entre los **Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de El Bosque de Medellín – Antioquia (Reparto)**.

Este auto mediante el cual se rechaza la demanda por falta de competencia, en este caso por los factores de la competencia territorial y de la cuantía no admite recursos al tenor de lo establecido en el numeral 1° del artículo 139 del C.G.P.

Por lo anterior, el **Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín**,

Resuelve:

Primero. RECHAZAR la presente demanda promovida por el señor **Enrique Julio Palomino Pomares**, en contra del señor **Andrés Julio Ortiz Patiño**, por falta de competencia para su conocimiento, conforme las consideraciones en que está sustentada esta providencia.

Segundo. Se **ORDENA** la remisión del presente expediente nativo de manera virtual a la oficina de apoyo judicial de los **Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de El Bosque de Medellín – Antioquia**, para su reparto.

Tercero. El presente auto no admite recursos, de conformidad con lo establecido en el artículo 139 del C. G. del P.

Esta providencia fue firmada de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente, y a los Acuerdos emanados por los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura de Antioquia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.
JUEZ.

EDL

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy <u>08/11/2023</u> se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. <u>176</u>  JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO SECRETARIO
