



República de Colombia
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN

Medellín, quince (15) de marzo del año dos mil veintiuno (2021)

RADICADO	05001 41 89 003 2021 00033 01
PROCESO	RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	LUZ MARIA SALGADO GUTIERREZ
DEMANDADOS	ALEXANDER GONZALEZ DIAZ YUDY GONZALEZ VELEZ
AUTO	DIRIME CONFLICTO DE COMPETENCIA

Se dirime el “*conflicto negativo de competencia*” suscitado entre los JUZGADOS: TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SAN ANTONIO DE PRADO y el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN.

ANTECEDENTES

LUZ MARIA SALGADO GUTIERREZ promueve proceso verbal de restitución de inmueble arrendado por mora en el pago de los cánones de arrendamiento frente a ALEXANDER GONZALEZ DIAZ y frente a YUDY GONZALEZ VELEZ. Se aduce mora en el pago de cuatro mensualidades por valor de \$700.000 cada una.

La demanda fue presentada ante el JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SAN ANTONIO DE PRADO, Juzgado que mediante auto del 19 de febrero/2021, rechaza la demanda, argumentando falta de competencia por cuanto la dirección indicada de residencia del demandado corresponde a la COMUNA 15, DE MEDELLIN, en la cual no existe Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.

Repartido nuevamente el asunto se le asignó al JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, Juzgado éste que mediante auto, suscitó colisión negativa de competencia, basado en que la **CARRERA 51 A N° 7 SUR-71**, lugar de ubicación del inmueble

objeto de restitución, es el barrio GUAYABAL, y que conforme al ACUERDO **CSJANTA17-3020 del 26 de octubre de 2017**, tiene competencia atribuida el JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SAN ANTONIO DE PRADO.

Para dirimir el conflicto, proceden estas.

CONSIDERACIONES

En el Código General del Proceso en el artículo 17 relativo a competencia, se establece: **“Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:**

1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso-administrativa. También conocerán de los procesos contenciosos de mínima cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso-administrativa....

PARÁGRAFO. 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.”

El numeral 6° del artículo 26 del Código General del Proceso, en punto de la determinación de la cuantía dice: **“En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el termino pactado inicialmente en el contrato...”**

En relación con la competencia territorial dispone el artículo 28: **“en los procesos en los que se ejercita derechos reales en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbre, posesorios de cualquier naturaleza, **restitución de tenencia...será competente de modo privativo el juez del lugar donde estén ubicados los bienes”****

A partir de esta regla de competencia basta en este asunto constatar si en el barrio sector o comuna a que corresponde la dirección del inmueble dado en arrendamiento, hay asignado Juez de pequeñas causas y competencia múltiple que habría de asumir el trámite de esta demanda de restitución de inmueble arrendado de mínima cuantía.

Al punto, se resalta en primer lugar que verificada la dirección del inmueble **CARRERA 51 A N° 7 SUR -71**, corresponde al BARRIO GUAYABAL, COMUNA 15 DE MEDELLIN.

El JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, al plantear colisión negativa de competencia, apeló al ACUERDO **CSJANTA17-3020 del 26 de octubre de 2017**, que tiene atribuida la competencia de los asuntos de la comuna 15, al JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SAN ANTONIO DE PRADO. Sin embargo, el **ACUERDO CSJANTA19-205 24 de mayo de 2019**, posterior al anterior, y por medio del cual se redefinen las zonas que en adelante atenderá los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín y se establecen directrices para su funcionamiento, no se tiene asignado juez de pequeñas causas y competencia múltiple para el BARRIO GUAYABAL.

Estas comprobaciones son suficientes para concluir que el Juzgado de la competencia es el TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Los jueces de pequeñas causas responden a una iniciativa administrativa tratando de mejorar la respuesta a la demanda de prestación del servicio al posibilitar accesibilidad más ágil para plantear demandas de pequeñas causas y cuantía mínima en la vecindad del demandado, su dirección de residencia, por ejemplo, sin que esto se contraponga a la competencia del Juez de la territorialidad que es el Municipio y por consiguiente la del Juez municipal.

En conclusión, en este caso, tratándose de demanda de restitución de tenencia de mínima cuantía la competencia la tiene por ley, de modo privativo, en el lugar de ubicación del bien dado en arrendamiento, es decir en este caso el Juez Civil Municipal de Medellín.

Con base en los hechos que se describen vistos conforme a los lineamientos de la regulación de ley en cita, es del caso declarar que al JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN le corresponde esta demanda, dada la expresa competencia de ley.

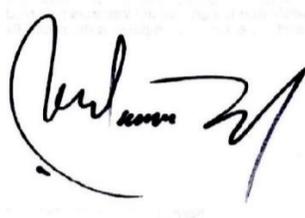
DECISIÓN Por lo expuesto, el JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,

RESUELVE:

Declarar que el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN tiene la competencia de ley respecto de la demanda de restitución de inmueble referenciada. Por lo tanto, se le devuelve para su correspondiente trámite.

Comuníquese esta determinación al JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SAN ANTONIO DE PRADO

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José Manuel Cuervo Ruiz', is centered on the page. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'J' and 'M'.

**JOSÉ MANUEL CUERVO RUIZ
JUEZ**