

*República de Colombia*  
*Rama Judicial*  
*Distrito Judicial de Medellín*



*Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito*

<b>Radicado</b>	05001 31 03 018 2020-00137 00
<b>Proceso</b>	Verbal Sumario
<b>Demandante</b>	La Fuente Inmobiliaria S.A.S
<b>Demandado</b>	Eliana Yolima Zapata y otros
<b>Procedencia</b>	Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Oralidad de Medellín y Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín
<b>Asunto</b>	Dirime conflicto negativo de competencia

*Medellín, Dccc (12) de Agosto de Dos Mil Veinte (2020)*

Se resuelve el conflicto negativo de competencia suscitado entre los Juzgado **Veintisiete** Civil Municipal de Oralidad de Medellín y Juzgado **Octavo** de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín.

## **I. ANTECEDENTES**

1°. La Fuente Inmobiliaria S.A.S., a través de vocera judicial, promovió demanda con pretensión de Restitución de Inmueble en contra de las señoras Eliana Yolima Zapata, Jhon Jairo Osorno Rojas y Luis Jorge Lafaurie López, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

2°. El Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Oralidad de Medellín, mediante proveído que data del 28 de octubre de 2019, dispuso su rechazo aduciendo falta de competencia, por encontrarse el inmueble ubicado en la Comuna 7-Barrio Villa Flora de Medellín, razón por la cual, conforme a las reglas de reparto establecidas en el acuerdo CSJANTA17-3029 del 26 de octubre de 2017, la competencia radica en cabeza del Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín.

3°. Re-direccionado el expediente al Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, este también renegó de la competencia y promovió conflicto negativo de competencia, argumentando que el acuerdo CSJANTA19-205 del 24 de mayo de 2019, expedido por el consejo Superior de la Judicatura, estableció fue reglas de

reparto, por lo que el inmueble ubicado en la carrera 76#28-66 de Medellín, se encuentra ubicado en la comuna 16 de Medellín, sin que tal localidad se le hubiere delegado a dicho juzgado, por lo que, la regla de reparto se encuentra en cabeza del Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

## II. CONSIDERACIONES

### 4°. Del conflicto de competencia

i) El artículo 139 del C. G. del Proceso establece que el juez que declare su incompetencia deberá remitirlo al que estime competente, pero, cuando el que lo reciba considere a su vez que no es quien debe conocer del caso, planteara el conflicto que será decidido por el superior funcional común, correspondiéndole la resolución a esta Dependencia Judicial, por ejercer dentro de la estructura jerárquica de la jurisdicción ordinaria en el área civil, como el respectivo superior a que alude la disposición.

ii) A efectos de determinar a cuál de las dos autoridades judiciales señaladas le corresponde conocer de la demanda de restitución, conviene distinguir el marco de actividad jurisdiccional desde el punto de vista de la competencia territorial de los funcionarios de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple. Sobre este particular el párrafo del artículo 17 ibídem, preceptúa 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° (...)”.

A su vez, el acuerdo CSJANTA19-205 del 24 de mayo de 2019, expedido por el consejo Superior de la Judicatura, con el cual se reglamentó las zonas que atenderán los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, estableció en el artículo 1°: *“REDISTRIBUIR a partir del cuatro (04) de junio de 2019 las zonas que atenderán los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, la cual quedará así:*

(...)

**JUZGADO 8o DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE ROBLEDO:** Ubicado en la comuna 7, en adelante atenderá esta comuna: La Comuna 7, la integran 20 barrios, así: > Cerro > San Germán > Pilanca > Bosque de San Pablo > Altamira > Córdoba > López de Mesa > El Diamante > Aures No.1 > Aures No.2 > Bello Horizonte > Villa Flora > Palenque > Robledo > Cucaracho > Fuente Clara > Santa Margarita > Olaya Herrera > Pajarito > Monteclaro > Nueva Villa de la Iguana

## **5°. Solución del caso**

El conflicto que ocupa se contrae a establecer según la regla del factor territorial, cuál de los dos Juzgados es el competente para conocer de la demanda de restitución de inmueble arrendado promovida por La Fuente Inmobiliaria S.A.S., en contra de Eliana Yolima Zapata, Jhon Jairo Osorno Rojas y Luis Jorge Lafaurie López. Para el efecto, es necesario tener en cuenta que de conformidad con lo preceptuado en el numeral 7 del artículo 28 del C. G. del P., “En los procesos en que ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento (...) restitución de tenencia, declaración de pertenencia (...) será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes (...)

Escrutada la demanda Verbal Sumario de Restitución de Inmueble arrendado, puede observarse que el inmueble objeto restitución, se encuentra en CALLE 76 n°28-66, barrio Belén de Medellín, esto es, perteneciente a la Comuna 16 de esta ciudad.

Ahora, confrontando las reglas de reparto señaladas en el acuerdo CSJANTA19-205 del 24 de mayo de 2019, puede observarse que frente a la comuna 16, lugar donde se encuentra ubicado el inmueble, no fue redistribuida su competencia al Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, teniendo por consiguiente que, los procesos de mínima cuantía en los que el domicilio del demandado o la ubicación de los bienes pertenezca a la referida comuna de Medellín, siguen asignados a los Juzgados Civiles Municipales de Oralidad de Medellín.

Por lo anterior, habrá de declararse conforme a las reglas y redistribución de competencias, que el Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Oralidad de Medellín, es competente para conocer del presente asunto.

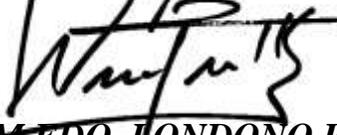
En mérito de lo expuesto el **JUZGADO DÉCIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN,**

### **III. RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar que el Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Oralidad de Medellín, por reglas de reparto es el competente para conocer del asunto en conflicto.

**SEGUNDO:** Remitir a la citada judicatura la actuación surtida y comunicar lo decidido al Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de San Antonio de Prado, enviándole copia de este proveído.

**NOTIFÍQUESE**



**WILLIAM FDO. LONDONO BRAND  
JUEZ**

*(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)*

3

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. **075** fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy **13 de agosto de 2020**, a las 8 A.M.



**DANIELA ARIAS ZAPATA  
SECRETARÍA**

**Firmado Por:**

**WILLIAM FERNANDO LONDOÑO BRAND**  
**JUEZ CIRCUITO**  
**JUZGADO 018 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN**

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:

**c22e07370728f115f9bfe727fc767214c85264b185ef875854091635f8c0f**  
**ad1**

Documento generado en 12/08/2020 02:52:45 p.m.