



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, cinco (5) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	05001 31 03 020 2024 00093 00
Proceso	Verbal sumario – Restitución de inmueble arrendado
Demandante	Portada Inmobiliaria S.A.S.
Demandado	Ney Santiago Muñoz Ponce
Asunto	Resuelve conflicto de competencia

Atendiendo a lo establecido en el artículo 139 del Código General del Proceso, procede el Despacho a resolver el conflicto negativo de competencia suscitado entre los Juzgados Veintiuno Civil Municipal de Oralidad de Medellín y Juzgado Cuarto De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple De Medellín - Santo Domingo Savio, conforme a los siguientes:

1. Antecedentes:

Portada Inmobiliaria S.A.S. presentó demanda declarativa en contra de Ney Santiago Muñoz Ponce, con el propósito de terminar el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y obtener la restitución del inmueble objeto del mismo, ubicado en CR 29 No. 29 31 Apto. 1302 Guayacanes De San Diego del municipio de Medellín; en virtud del incumplimiento de la obligación principal, esto es, pagar el canon de arrendamiento en las fechas convenidas, ya que ha incurrido en la falta de pago oportuno desde el mes de julio de 2023 (archivo No. 04).

El conocimiento de la demanda correspondió inicialmente al Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Oralidad de Medellín, quien a través de providencia del 04 de diciembre de 2023 declaró su incompetencia para avocar conocimiento del asunto, y dispuso su remisión al Juzgado Cuarto De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Santo Domingo Savio, al manifestar que la nomenclatura del bien objeto de lo pretendido corresponde

al Barrio La Esperanza N°2, el cual pertenece a la Comuna No. 1 de la ciudad (archivo No. 05).

En consecuencia, la demanda fue asignada el Despacho en comento, quien también se declaró incompetente mediante providencia del 11 de enero hogañó, y promovió el conflicto negativo de la referencia, aduciendo que el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de la ciudad, no podía repudiar el conocimiento de la demanda y remitirla a su Juzgado, sin tener en cuenta que la urbanización Guayacanes de San Diego está ubicada en la loma del indio del barrio Buenos Aires y, por ende, le corresponde a la comuna diez (archivo No. 09).

2. Consideraciones

De acuerdo con lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 28 del Estatuto Procesal, *“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”*. (Apartes subrayados fuera del texto original).

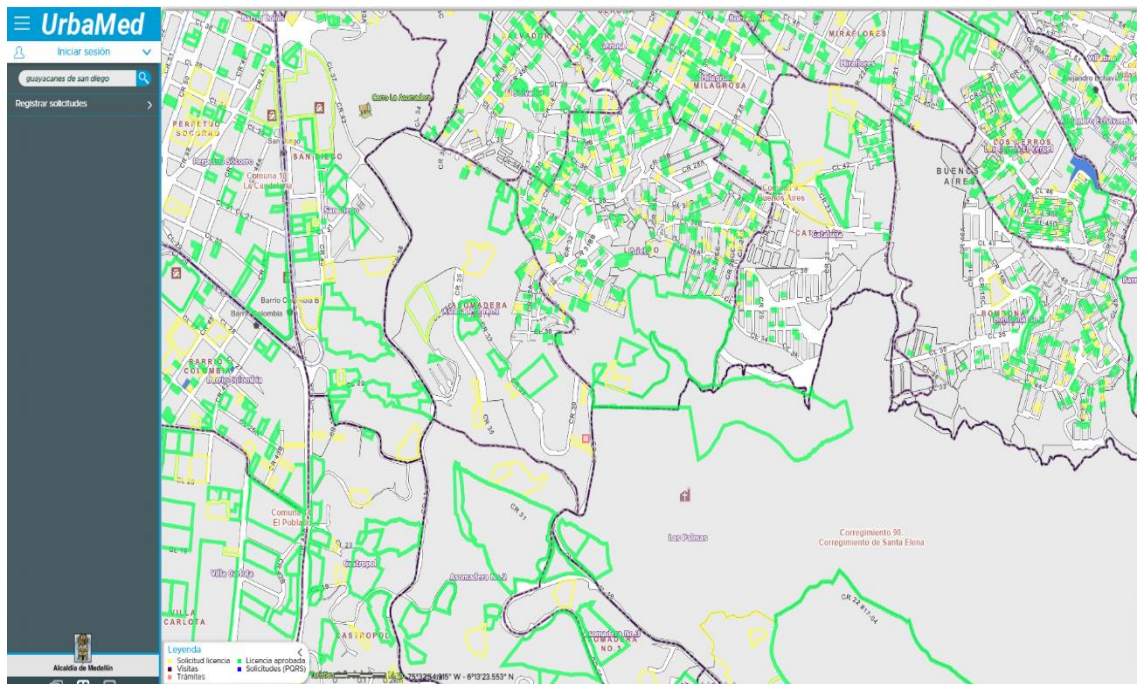
De lo anterior se desprende, sin mayor dificultad que la atribución de competencia por el factor territorial en los procesos de restitución de inmueble arrendado se refiere exclusivamente a la ubicación del bien.

Bajo dicho contexto, se evidencia que la parte actora afirmó en el libelo genitor que, *“Resulta usted competente en razón de ubicación del inmueble objeto del contrato (...)*” (página 04 del archivo No. 04); cuya nomenclatura es Carrera 29 No. 29-31 apto. 1302 Guayacanes de San Diego, de conformidad con el contrato de arrendamiento que constan en las páginas 05 a la 16 ibídem.

Así las cosas, de los elementos de juicio obrantes en el expediente, se logra colegir que el bien en comento se ubica en el barrio La Asomadera No. 01 de la ciudad. Área que, al tenor de las distribuciones territoriales decantadas en el Acuerdo CSJANTA19-205 (24-05-2019) *“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*

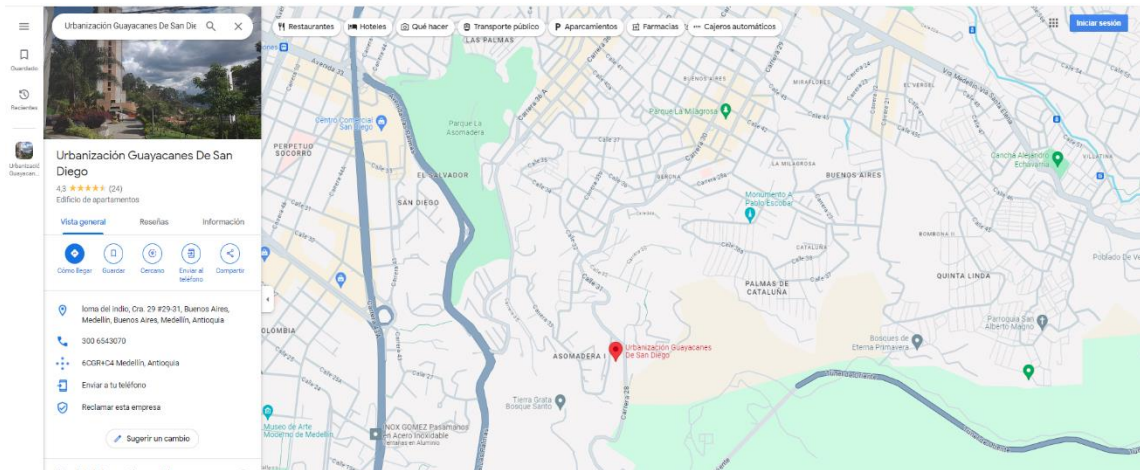
funcionamiento”, se atribuye a la comuna nueve de Medellín, la cual comprende entre otros¹, el barrio en comento.

Colofón de lo anterior, palmario es señalar que, es el **Juzgado 9º de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de El Salvador**, quien tiene dentro de su jurisdicción territorial, la competencia en La Asomadera No. 01, según puede observarse en la imagen emitida por la herramienta digital, visor geográfico “*mapgis*” y “*maps*”, - Ver Screenshot.



¹ **La Comuna 9 la integran 17 barrios, así:**

- > Juan Pablo II
- > Barrios de Jesús
- > Bombona No.2
- > Los Cerros-El Vergel
- > Alejandro Echavarría
- > Caycedo
- > Buenos Aires
- > Miraflores
- > Cataluna
- > La Milagrosa
- > Gerona
- > El Salvador
- > Loreto
- > **Asomadera No.1**
- > Asomadera No.2
- > Asomadera No.3
- > Ocho de Marzo



Bajo este escenario, concluye este Despacho que en el sub examine, los Despachos Judiciales inmersos en el conflicto de competencia que nos convoca, no son los llamados a conocer de la demanda de restitución de inmueble arrendado incoada por Portada Inmobiliaria S.A.S.

En consecuencia, **a fin de evitar una mayor dilación del proceso y en aplicación del principio de la “economía procesal”, se ordenará delegar el conocimiento de la demanda en controversia, al Juzgado 9º de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de El Salvador, pese a que este no participó inicialmente en la colisión suscitada entre los Juzgados involucrados en el conflicto de competencia que hoy se resuelve.**

La disposición que viene de referirse, encuentra sustento en las posturas asumidas por la Corte Suprema de Justicia en decisiones de similar naturaleza, en casos de contornos análogos en los que, atendiendo al principio de la **economía procesal**, ha dirimido múltiples conflictos de competencia **asignado el conocimiento del asunto objeto del conflicto a un Juzgado distinto a los contendientes**, sentando así un precedente a seguir. Al respecto, señaló:

“(…) Proceder que no es exótico, en cuanto en las ocasiones que ha sido menester, la Corte ha reenviado el pleito a un juez que no está involucrado en la misma, acudiendo, además, al principio de economía procesal. (...)” (Corte Suprema de Justicia. Auto CSJ AC506-2021, 1º mar, rad. 2020-03385- 00. Reiterado en auto AC5321-2021, 10 de nov.).

Así las cosas, acorde con las motivaciones consignadas, se ordenará el envío del expediente al Juzgado Noveno (9º) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de El Salvador, para que avoque el conocimiento del litigio y tramite la actuación, de lo cual se dará aviso a los funcionarios judiciales inicialmente involucrados en el conflicto y a la parte demandante. Por la Secretaría del Despacho, procédase de conformidad.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín,

Resuelve:

Primero: Declarar que los Juzgados Veintiuno (21º) Civil Municipal de Oralidad de Medellín y Juzgado Cuarto (4º) De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple De Medellín - Santo Domingo Savio, no son los llamados a conocer del proceso ejecutivo incoado en favor de la sociedad Portada Inmobiliaria S.A.S. NIT No. Nit. 900.336.513 en contra de Ney Santiago Muñoz Ponce C.C. 1.017.219.752, que suscitó el presente conflicto de competencia.

Segundo: Declarar que el competente para conocer el proceso objeto del conflicto de competencia es el Juzgado Noveno (9º) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de El Salvador, conforme se indicó en la parte considerativa de esta providencia.

Tercero: Remitir el expediente al Juzgado Noveno (9º) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de El Salvador, para que avoque el conocimiento del litigio y le imparta a la demanda el trámite que legalmente corresponda.

Cuarto: Comunicar esta decisión a los Juzgados Veintiuno (21º) Civil Municipal de Oralidad de Medellín y Juzgado Cuarto (4º) De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple De Medellín - Santo Domingo Savio y a la parte demandante.

Notifíquese

Omar Vásquez Cuartas
Juez

MAC

Firmado Por:
Omar Vasquez Cuartas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 020
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: **dc1bc8260261c8fa38a0c9f8cb27e4286ebe8a0308f52d19922c56b568384e1c**

Documento generado en 05/03/2024 04:17:08 PM

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