



Distrito Judicial de Medellín

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Medellín, veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020)

Proceso: Verbal sumario (restitución de inmueble arrendado).
Radicado: 05-001 40 03 024 **2020-00722** 00.
Demandante: Arrendamientos Alquivalentas S.A.S.
Demandado: Melissa Peña Jiménez.
Decisión: Rechaza demanda.
Auto Interlocutorio: No. 427.
Estados electrónicos: 117 del 27 de octubre de 2020.

ARRENDAMIENTOS ALQUIVENTAS S.A.S. formuló demanda de restitución de inmueble arrendado de mínima cuantía en contra de la señora **MELISSA PEÑA JIMÉNEZ**; no obstante, advirtió el Juzgado su falta de competencia por el factor territorial.

Señala el párrafo único del artículo 17 del C. G. del P. que, corresponderá a los JUECES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES, los procesos de mínima cuantía, cuando estos existieren en el lugar.

En cumplimiento de tal mandato legal, el Acuerdo N° PSAA-14-10078 del 14 de enero de 2014 de C. S. de la J., creó los Juzgados de Pequeñas Causas en la ciudad de Medellín, previendo que, la distribución territorial para el conocimiento de los asuntos establecidos por el numeral tercero del artículo 2 ibídem, se establecería atendiendo al lugar de ubicación de los inmuebles.

A su vez, el Acuerdo N° CSJANTA19-205 del 24 de mayo de 2019 de la Sala Administrativa del C. Seccional de la J. de Antioquia, por delegación del C.S. de la J., estableció los barrios o comunas de la ciudad, en las cuales los Juzgados de Pequeñas Causas tendrían competencia, señalando que: **“(…) JUZGADO 9° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SALVADOR: Ubicado en la comuna 9, en adelante atenderá esta comuna (…)”**.

Aunado a lo anterior, es pertinente resaltar que el numeral 7° del artículo 28 del Código General del Proceso, dispuso que, “(...) 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 (...)”, **razón por la cual es estrictamente necesario que el presente proceso se adelante en el lugar donde se ubica el bien objeto del proceso incoado.**

Ahora bien, descendiendo al caso concreto, se tiene el proceso en referencia es de mínima cuantía según lo manifestado por la parte actora en el acápite correspondiente y lo previsto en el contrato de arrendamiento adjunto, de los cuales se desprende que el canon actual corresponde a \$653.900 y el término pactado inicialmente en dicho negocio fue de doce meses, **logrando colegirse que en efecto se sitúa en dicha cuantía a voces del numeral 6° del artículo 26 del Código General del Proceso.**

De otro lado, se advierte que el inmueble pretendido se ubica en la **Carrera 28 D No. 38 D – 74 de Medellín, nomenclatura que pertenece a la Comuna 09 de la ciudad**, de acuerdo con el mapa de sectorización por barrios y comunas del Departamento Administrativo de Planeación; **cual ostenta competencia territorial los Juzgados de Pequeñas Causas.**

De esta manera, resulta notoria la carencia de competencia para conocer del presente asunto de mínima cuantía, en razón del factor territorial, procedencia del rechazo de la demanda, de conformidad con lo previsto en el artículo 90 del C. G. del P., y su envío al Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples ubicado en El Salvador.

En consecuencia, el **JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**,

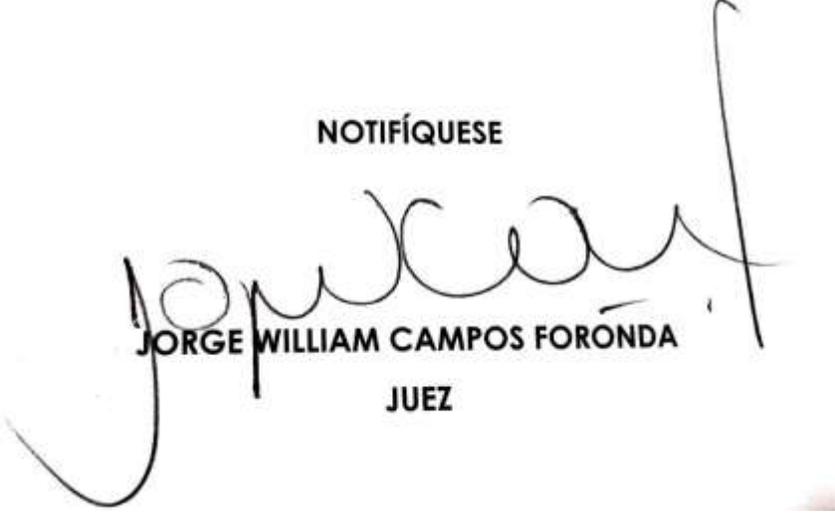
RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE MÍNIMA CUANTÍA**, instaurada por **ARRENDAMIENTOS ALQUIVENTAS S.A.S.**, en contra de la señora **MELISSA PEÑA JIMÉNEZ**, por falta de competencia en razón del factor territorial.

SEGUNDO: REMITIR la presente demanda, a través de la oficina de apoyo judicial, al **JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE EL SALVADOR**, para lo de su competencia.

02

NOTIFÍQUESE


JORGE WILLIAM CAMPOS FORONDA

JUEZ