



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	VERBAL SUMARIO - RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
Demandante	MARÍA SONIA GUERRA BERNAL
Demandado	ANA MARÍA SUBERO VILLEGAS NIEVES MAYDERLIN LEÓN CRESPO
Radicado	005001 40 03 025 2020 00160 00
Asunto	DECLARA FALTA DE COMPETENCIA ORDENA REMITIR AL COMPETENTE

Procede el Despacho a definir sobre la viabilidad de la admisión de la demanda de la referencia; encontrándose que se deberá declararse la falta de competencia y ordenar su remisión al Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, por las razones que pasan a explicarse.

CONSIDERACIONES

Si bien, antes de entrar en vigencia el actual estatuto procedimental, de los procesos a que diere lugar un contrato, según el numeral 5º del art. 23 del C. de P. C. era competente para su conocimiento, a elección del demandante “... *el juez del lugar de su cumplimiento y el del domicilio del demandado*”; ahora, en vigencia del C. G. del P., establece el numeral 7º del art 28: “*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**...* **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” (resaltos intencionales).

De igual manera consagra el artículo 17 del Código General del Proceso los asuntos de competencia de los Jueces Civiles Municipales en única instancia, encontrándose en esa regulación en sus numerales 1, 2 y 3 los procesos contenciosos de mínima cuantía, los procesos de sucesión de mínima cuantía y la celebración del matrimonio civil.

Y a su turno en el párrafo del mismo artículo se establece: “(...) *cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a éste los asuntos consagrados en los numerales 1º, 2º y 3º*”.

Para fijar la competencia por el factor cuantía, establece el numeral 1º del artículo 26 del Código General del Proceso, que ella se determina: "*(...) por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación*".

Por su parte los Acuerdos CSJAA14- 472 del 17 de septiembre de 2014 y N° CSJANTA17- 2172 del 10 de febrero de 2017 definieron las zonas que atenderían los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple creados mediante Acuerdos PSAA15 - 10402 del 29 de octubre de 2015, modificado por el Acuerdo PSAA15 - 10412 del 26 de noviembre de 2015.

A su vez, el Acuerdo CSJANTA17 - 2332 del 06 de abril de 2017, impartió directrices para el funcionamiento de los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Medellín y Bello creados mediante los Acuerdos indicados en precedencia, y modificó el Acuerdo CSJANTA17- 2172 del 10 de febrero de 2017; así como también lo hizo el Acuerdo CSJANTA 17-3029 del 26 de octubre de 2019 por el cual se redefinen tales zonas.

De otro lado, el Acuerdo CSJANTA19-205 del 24 de mayo de 2019, redefinieron las zonas que atenderían los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín y estableció directrices para su funcionamiento.

DEL CASO CONCRETO

En la presente demanda se pretende la restitución del inmueble ubicado en Calle 66d N° 40 - 12 del barrio Villa Hermosa de la Comuna 8 de Medellín.

Adicionalmente, siendo imperioso determinar la cuantía de la acción para esclarecer el Juez competente para conocer del pleito de marras, se tiene que, tratándose de restitución de inmuebles la cuantía se determina de conformidad con el valor del canon, pues así lo establece el numeral 6º del artículo 26 del C. G. del P cuando establece: "*Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así: (...) 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. (...)*".

Así las cosas, de cara a las pretensiones formuladas, se tiene que se está frente a un proceso con pretensión restitutoria de un inmueble cuyo canon de arrendamiento para

el año 2020 asciende a la suma de \$400.000, que atendiendo a la norma aludida corresponde a la mínima cuantía.

Colofón de lo dicho, como el inmueble objeto de reivindicación se encuentran ubicado en el barrio Villa Hermosa de la Comuna 8 del Municipio de Medellín, y siendo que se trata de un proceso de mínima cuantía; es competente para conocer de la demanda el Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Elena, al cual se le atribuyó el conocimiento de los asuntos de la comuna 8 de Medellín.

En este orden de ideas, se RECHAZARÁ la demanda por falta de competencia y se ORDENARÁ su remisión a través de la Oficina de apoyo judicial Juez de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de El 20 de Julio, conforme lo prevé el artículo 90 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el **Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Oralidad de Medellín**

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA FALTA DE COMPETENCIA para conocer de la presente demanda verbal de restitución de inmueble, en consecuencia, se rechaza la demanda, según lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR la remisión del expediente a través de la oficina de apoyo judicial al Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Santa Elena, conforme lo prevé el artículo 90 del Código General del Proceso en concordancia con el ACUERDO CSJANTA19-205 del 24 de mayo de 2019 del Consejo Seccional de la Judicatura, como indicó en la parte motiva de esta decisión.

NOTIFÍQUESE

ANGÉLICA MARÍA TORRES LÓPEZ
Jueza

NG+T

Firmado Por:

ANGELICA MARIA TORRES LOPEZ

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

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: **66dc0e9b15048c2c38a1480ffd64fdb205e2daf9357848c24c84043b62ada44c**

Documento generado en 26/02/2021 04:22:07 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>