

Constancia: Señora Jueza, me permito informarle que, consultado el aplicativo MAPGIS5 de la Alcaldía de Medellín, se corrobora que la dirección CALLE 42 B SUR # 63-26 se ubica en el Corregimiento de San Antonio de Prado - Medellín.

Sergio S. Wolf Echavarría.

Oficial Mayor.



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	VERBAL SUMARIO - <i>RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO</i> -
Demandante	MAXIBIENES S.A.S.
Demandado	ESTEBAN ANDRES CHANCI BALBIN (C.C. 1.036.642.740)
Radicado	050014003025 2021 00826 00
Asunto	DECLARA FALTA DE COMPETENCIA. REMITE A JUEZ COMPETENTE.

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

CONSIDERACIONES

El artículo 17 del Código General del Proceso consagra los asuntos competencia de los Jueces civiles municipales en única instancia. Puntualmente, el numeral 1º del citado artículo determina que conocerá:

De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

Y a su turno en el párrafo del mismo artículo se establece que:

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.

La mínima cuantía según los lineamientos del artículo 25 del C. G. del P., se presenta cuando las pretensiones patrimoniales de la demanda no exceden los cuarenta (40) SMLMV, es decir \$35.112.120¹ para el año 2020.

¹ Salario mínimo aprobado para la vigencia del año 2020: \$ 877.803 X 40 = \$35.112.120

Para fijar la competencia por el factor cuantía, establece el numeral 6º del artículo 26 de la Ley *ibídem*, que aquella se determina:

(...) 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. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.

La competencia territorial tiene fuero general, que es el domicilio del demandado, no obstante, el artículo 28 del C. G. del P., establece otras reglas, como es el caso del numeral 7º a cuyo tenor:

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. (Negrilla propia)

Los Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple fueron creados por el Consejo Superior de la Judicatura mediante acuerdos PSAA14 - 10195 del 31 de julio de 2014 y PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015. Por su parte, el Consejo Seccional de la Judicatura de Antioquia, ha definido y redistribuido las zonas en que atenderán los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Medellín, entre otros, en los Acuerdos: CSJAA14- 472 del 17 de septiembre de 2014; CSJANTA17- 2172 del 10 de febrero de 2017; CSJANTA 17-3029 del 26 de 2018 y CSJANTA19-205 del 24 de mayo de 2019.

DEL CASO CONCRETO

Así las cosas, analizado el caso puesto a consideración del Despacho, se encuentra que carece de competencia para conocer la demanda, toda vez que se trata de un asunto contencioso de mínima cuantía y que tanto el domicilio del demandado, como el lugar de ubicación del inmueble, corresponde a la Calle 42B Sur N° 63-26 del corregimiento de San Antonio de Prado, donde tiene competencia el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples del Corregimiento de San Antonio de Prado, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo CSJANTA19-205 de 2019.

De conformidad a las disposiciones de los artículos 25 y 26 en cita, y de cara a las pretensiones aquí formuladas, se tiene que se está frente a un proceso verbal de restitución de tenencia que no supera la mínima cuantía establecida para el año 2020, pues la cuantía se estima en \$9.360.000, equivalentes al valor de la renta

(\$720.000), durante el término pactado inicialmente en el contrato (12 meses).

En este orden de ideas, se ORDENARÁ la remisión de esta demanda a través de la Oficina de Apoyo Judicial de Medellín, al Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples del Corregimiento de San Antonio de Prado, 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 incoativa de proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, según lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR la remisión del expediente a través de la Oficina Judicial de Medellín al Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples del Corregimiento de San Antonio de Prado, Juez competente para conocer de este asunto de conformidad a establecido en el parágrafo único del artículo 17 y artículo 28 del Código General del Proceso y ACUERDO CSJANTA19-205 de 2019.

Háganse las anotaciones que tengan lugar.

NOTIFÍQUESE

ANGÉLICA MARÍA TORRES LÓPEZ
Jueza

SW

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:

380e44e7807daf6f20664373d7c7bcb4817a82d49caff1349b04cd51514b6c35

Documento generado en 13/07/2021 03:36:08 p. m.

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