



**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**  
**JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, nueve (09) de julio de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO:	VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE	CARLOS IGNACIO MESA RESTREPO
DEMANDADOS	GABRIEL JAIME HIGUITA HURTADO Y RICHARD ÁLVAREZ VARGAS
RADICADO	No. 05001 40 03 027 <b>2021 00603</b> 00
DECISIÓN	Deja sin efecto auto - Admite demanda, fija caución

El Despacho procede a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial del demandante, en contra del auto del 24 de junio de 2021 que rechazó la demanda por falta de competencia -lugar de ubicación del inmueble y domicilio del demandado.

#### HECHOS

**CARLOS IGNACIO MESA RESTREPO**, por intermedio de apoderado judicial interpuso demanda verbal de restitución de inmueble en contra de **GABRIEL JAIME HIGUITA HURTADO** y **RICHARD ÁLVAREZ VARGAS**, solicitando se decretara la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y en consecuencia la restitución del inmueble.

#### ANTECEDENTES

Esta Dependencia judicial en auto del 24 de junio 2021, rechazó la demanda por considerar que carecía de competencia para conocer de la misma, teniendo en cuenta que se trata de un procesos de restitución de tenencia de mínima cuantía, y por el lugar de ubicación del inmueble (numeral 7 artículo 28 del C. G. del P); que en este caso, de conformidad con la demanda, se encuentra en la Vereda las playas del Corregimiento San Cristóbal del municipio de Medellín, Comuna 6, e igualmente por el domicilio del demandado.

Siendo así, el apoderado judicial del demandante “objeto”, dicho auto.

El apoderado judicial demandante solicitó revocar dicho auto y en consecuencia admitir la demanda, teniendo en cuenta que se había rechazado la misma en razón de la cuantía remitiéndola ante el Juzgado 7° de Pequeñas Caudas y Competencia Múltiple de San Cristóbal.

Afirmó que, en la presente causa, no se trata de un proceso de mínima cuantía tal y como se indicó en el acápite de la competencia al señalar. *“Resulta usted competente en razón de ubicación del inmueble objeto del contrato y la cuantía que es por un valor de **SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/L (\$78.000.000) (MENOR CUANTÍA)**, según lo preceptuado en los artículos 26, 28 del C. G. P...”*



Indicando que, puestas en consideración lo expuesto, se reponga el auto que rechazó la demanda y se proceda a su estudio para asumir el conocimiento de la misma.

### CONSIDERACIONES

El artículo 139 del C.G. del P. establece lo siguiente:

*“Siempre que el juez declare su incompetencia para conocer de un proceso ordenará remitirlo al que estime competente. Cuando el juez que reciba el expediente se declare a su vez incompetente solicitará que el conflicto se decida por el funcionario judicial que sea superior funcional común a ambos, al que enviará la actuación. Estas decisiones no admiten recurso.”* (Subrayas no son del texto)

Ahora bien, revisada nuevamente la demanda y confrontada la manifestación de la parte demandante en escrito que antecede con respecto de la cuantía, advierte el Despacho que al mismo le asiste la razón en cuanto a que se trata de un proceso de menor cuantía toda vez que la misma asciende a \$78.000.000.

En consecuencia, habrá de dejarse sin valor el mencionado auto y teniendo en cuenta que la presente demanda cumple con las exigencias de los artículos 82 y s.s. del Código General del Proceso, y se encuentra ajustada a los lineamientos del artículo 384 y s.s. del mismo, en concordancia con la Ley 820 de 2003, se admitirá la misma.

Así mismo, previo a decretarse la medida cautelar solicitada, la parte demandante deberá prestar caución de acuerdo a lo establecido en el artículo 384 del C. G. del P.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

### RESUELVE:

**PRIMERO: DEJAR SIN VALOR** la decisión adoptada en el auto del 24 de junio de 2021, que rechazó la demanda instaurada por **CARLOS IGNACIO MESA RESTREPO** en contra de **GABRIEL JAIME HIGUITA HURTADO** y **RICHARD ÁLVAREZ VARGAS**, por lo anteriormente esbozado.

**SEGUNDO: ADMITIR** la presente demanda **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, instaurada por **CARLOS IGNACIO MESA RESTREPO** en contra de **GABRIEL JAIME HIGUITA HURTADO** y **RICHARD ÁLVAREZ VARGAS** por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

**TERCERO:** Notifíquesele a la parte demandada el presente auto y córrasele traslado de la demanda por el término legal de **veinte (20) días** (art. 391, inciso 5° del C.G.P.); para tal efecto se le hará entrega de copia de la demanda y sus anexos para que la conteste, Al momento de notificarle se le advertirá que para poder ser oído en oposición, deberá demostrar que ha consignado a órdenes del juzgado los dineros adeudados, o en su defecto, acredite su pago conforme a la regla 4ª parágrafo 2º artículo 384 C.G.P.



Asimismo, deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado en la cuenta de depósitos judiciales los cánones que se causen durante el proceso, y si no lo hicieren, dejarán de ser oídos hasta tanto presenten el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente a la parte arrendadora o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo. (Núm. 1º del art. 384, regla 4º ídem.). A la par y conforme al artículo 37 de la Ley 820 de 2003, se deberá acreditar el pago de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales.

**CUARTO: NOTIFICAR** el presente auto a la parte demandada, en la forma como lo establece el ART. 8 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, el cual establece que *“...Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. (...) El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar...”*.

**QUINTO:** Notificar el presente auto a la parte demandada en los términos de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso. Cumplidas las medidas cautelares, dispondrá la parte demandante de un término de 30 días para notificar la demanda, so pena de decretar el desistimiento tácito.

**SEXTO:** Previo a decretar la medida cautelar solicitada, la parte demandante deberá PRESTAR CAUCIÓN, por la suma de **\$1.320.000**, tal y como lo ordena el artículo 384 y 590 del C. G. del P. Para lo cual se le concede un término de diez (10) días a la parte demandante, contados a partir de la notificación por estados del presente proveído, para que preste la caución fijada, so pena de no tenerse como previa la medida solicitada.

#### **NOTIFIQUESE**

**ROBERTO J. AYORA HERNÁNDEZ**  
**JUEZ**

4

**Firmado Por:**

**ROBERTO JAIRO AYORA HERNANDEZ**  
**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 027 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE 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:

**e38de3ec7e9e1f0737677f2ab709a8022b082623a8b72b9boe8c6070b61436e2**



Documento generado en 11/07/2021 07:59:21 PM

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