

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, trece de julio de dos mil veintitrés

Proceso	Verbal Sumario – Restitución Inmueble Arrendado
Demandante	Arrendamientos Los Colores S.A.S.
Demandado	María Fernanda Tejada Alvarez
Radicado	05001 40 03 028 2023 00964 00
Asunto	Rechaza por competencia

ARRENDAMIENTOS LOS COLORES S.A.S., a través de apoderado judicial, presenta demanda VERBAL SUMARIA de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO en contra de MARIA FERNANDA TEJADA ÁLVAREZ

Al respecto, el Juzgado observa que se hace necesario hacer las siguientes,

### CONSIDERACIONES:

Aparte de las causales de inadmisión de la demanda, el artículo 90 del Código General del Proceso ha venido contemplando el rechazo subsiguiente por vencimiento del término legal allí señalado sin que se subsane la demanda de los defectos que presente y, como causales de rechazo de plano para los escritos con los que se promueven los procesos, la falta de jurisdicción o de competencia, como la existencia de término de caducidad para instaurarla. (Subrayas con intención).

Al respecto, es necesario resaltar lo expresado en el párrafo del artículo 17 del C.G.P.: “*Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3*”, entre ellos los procesos contenciosos de mínima cuantía.

Por su parte, el Acuerdo PSAA14-10078 del 14 de enero de 2014 modificado por los Acuerdos PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 y PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, establece como regla de competencia para dichos Juzgados “*Los procesos a los que alude el numeral 10 del artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto sean competencia de los jueces de pequeñas causas, les serán repartidos atendiendo al lugar de ubicación de los inmuebles.*”

El mismo Acuerdo hace la salvedad de que “*Cuando entre en vigencia el Código General del Proceso, se aplicarán las reglas de los numerales anteriores en lo pertinente.*”

El numeral 7 del Art. 28 del C.G.P. reza: “*En los procesos (...) restitución de tenencia (...) será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes (...)*”. El legislador somete tales asuntos a un fuero excluyente o privativo, el cual presupone la eliminación de cualquier otro.

Frente a lo anterior cabe destacar que los Acuerdos No. CSJANTA 17-2172, CSJANTA17-2332, CSJANTA17-3029 y CSJANTA19-205 del C. S. de la J., señalaron la competencia territorial y definieron las zonas que en adelante atenderían los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Medellín, de cara a su conocimiento respecto a los asuntos consagrados en el artículo 17 del C.G.P.

Igualmente, la Circular CSJANTC23-39 del 2 de junio de 2023 recordó a los Despachos y a la oficina de Apoyo Judicial la competencia de tales dependencias judiciales, y finalmente el Acuerdo No. CSJANTA23-113 del 29 de junio de 2023 que redistribuyó las zonas que atenderían los Juzgados 5 y 8 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín.

En ese orden de ideas, y según los Acuerdos antes citados, se puede decir que el competente para conocer del presente asunto en razón del territorio es el JUZGADO OCTAVO (8) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ROBLEDO, por cuanto inmueble objeto del proceso está ubicado en la CARRERA 86 Nro. 66 – 39, nomenclatura que corresponde al barrio Robledo de la Comuna 7 de Medellín.

Se advierte que canon actual por el término inicial del contrato (Art. 26-6 del C.G.P.), no supera el monto establecido para los procesos de MÍNIMA CUANTÍA.

Por lo anterior, se rechazará de plano la demanda y se ordenará el envío de las presentes diligencias para su conocimiento al referido funcionario judicial.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD EN MEDELLÍN,

**RESUELVE:**

**Primero:** RECHAZAR de PLANO la presente demanda antes referenciada, conforme a lo expuesto en la motivación.

**Segundo:** SE ORDENA remitir las presentes diligencias al JUZGADO OCTAVO (8) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ROBLEDO, por considerar que a dicho funcionario le compete conocer de este proceso.

**Tercero:** Por secretaría, efectúense las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

15.

Firmado Por:

**Sandra Milena Marin Gallego**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 028 Oral**

**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: **cff49e0d16c483dcb5687fb381a9afeb9d816539a2c7b2ba5d0e82a41128d063**

Documento generado en 13/07/2023 08:52:57 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**