JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintidós de febrero de dos mil veinticuatro

Proceso	Verbal Sumario (Restitución inmueble arrendado)
Demandante	ARACELY NARANJO ARISTIZBAL como propietaria del establecimiento de comercio ARRENAMIENTOS ALNAGO,
Demandado	DANNY JESUS JACKSON GALVAN
Radicado	05001 40 03 028 2024-00131 00
Asunto	Rechaza por competencia

ARACELY NARANJO ARISTIZBAL como propietaria del establecimiento de comercio ARRENAMIENTOS ALNAGO, a través de su apoderado judicial, presenta demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA en contra de DANNY JESUS JACKSON GALVAN.

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 parágrafo 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 en los que se ejerciten derechos reales, previstos en el numeral 9 del artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, cuando el demandante opte por el lugar de ubicación del inmueble, se*

repartirán entre los jueces de pequeñas causas de la localidad o comuna donde se encuentren los bienes."

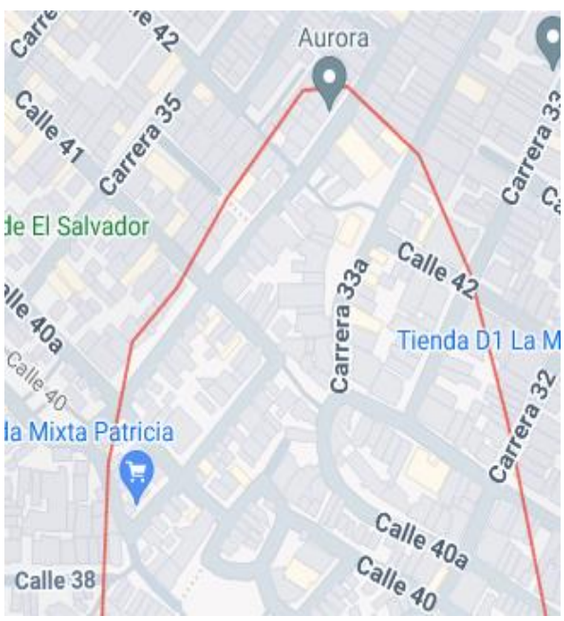
El mismo Acuerdo hace la salvedad de que *"Cuando entre en vigencia el Código General del Proceso, se aplicarán las reglas de los numerales anteriores en lo pertinente."*

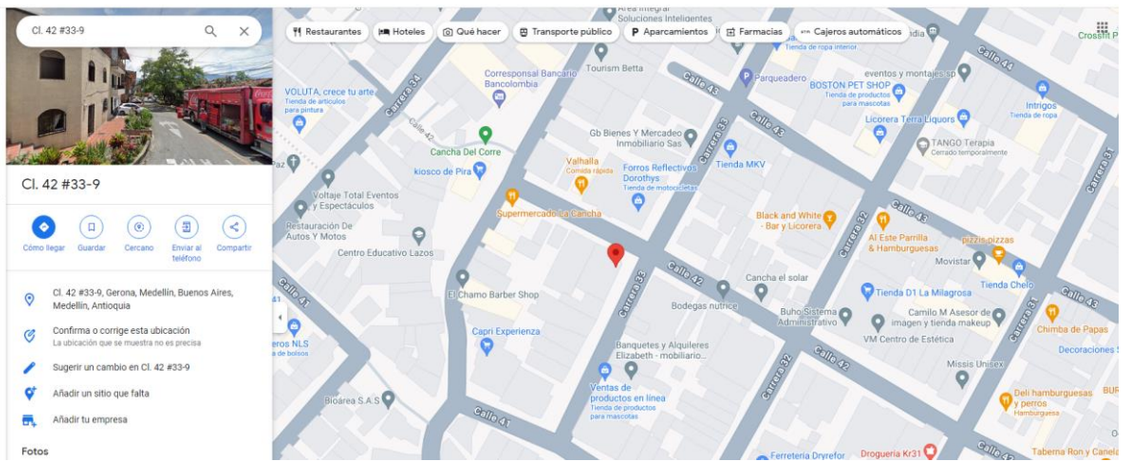
El numeral 7 del Art. 28 del C.G.P. reza: *"En los procesos (…) restitución de tenencia (…) será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes (…)".* El legislador somete tales asuntos a un fuero excluyente o privativo, el cual presupone la eliminación de cualquier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

Frente a lo anterior cabe destacar que los Acuerdos No. CSJANTA 17-2172, CSJANTA17-2332, CSJANTA17-3029 y CSJNTA19-205 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.

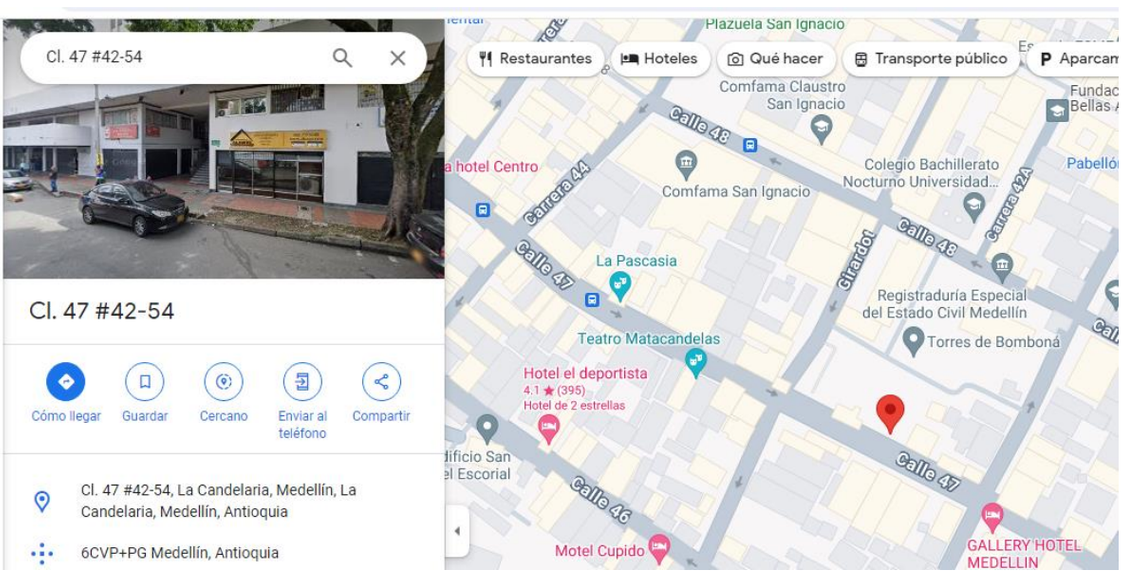
Igualmente, la Circular CSJANTC23-39 del 2 de junio de 2023 recordó a los Despachos y a la oficina de Apoyo Judicial la competencia de tales dependencias judiciales, y finalmente el Acuerdo No. CSJANTA23-113 del 29 de junio de 2023 que redistribuyó las zonas que atenderían los Juzgados 5 y 8 de Pequeñas 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 son los JUZGADOS NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE EL SALVADOR (MEDELÍN), por cuanto inmueble objeto del proceso está ubicado en la Calle 42 #33 -9 Piso 2, nomenclatura que corresponde al Barrio Gerona de la Comuna 9 de Medellín.





Se hace la aclaración que en el escrito de la demanda se habla de que el inmueble arrendado se encuentra en la **CALLE 47 No.42-54 OFICINA 105, MEDELLIN,** pero en dicho lugar es donde funcionan las oficinas del Establecimiento de comercio Arrendamientos ALNAGO, tal y como puede verificarse en el pantallazo a continuación y en el contrato de arrendamiento



Así mismo de la clausula segunda del contrato de arrendamiento se indica que el inmueble arrendado se encuentra en la Calle 42 # 33-09 Segundo Piso, tal y como se observa a continuación.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 42 # 33-9 2oPiso, Municipio: MEDELLIN PARQUEADERO # N/A, CUARTO ÚTIL N/A,

TERCERA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda familiar, habilitada para 4 Personas.

Además, se advierte que el 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 ordenará remitir por competencia la presente demanda y sus diligencias para su conocimiento al referido funcionario judicial.

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

RESUELVE:

Primero: ORDENAR remitir por competencia la presente demanda Verbal Sumaria de Restitución de inmueble arrendado, y sus diligencias al JUZGADOS NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE EL SALVADOR DE MEDELÍN (REPARTO) - por considerar que a dicho funcionario le compete conocer de este proceso, conforme a lo expuesto en la motivación

Segundo: Por secretaría, efectúense las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

10.

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: **3bdbcfbaab42396c940346a5d0806934a9227948d0caba2526ff3c5beeae943c**
Documento generado en 22/02/2024 07:52:36 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica