

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Santa Bárbara, Antioquia, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintiuno  
(2.021)

<b>Interlocutorio</b>	No. 1334
<b>Proceso</b>	Verbal sumario – Restitución de bien inmueble arrendado
<b>Demandante</b>	Leon Alberto Quirama Quirama
<b>Demandado</b>	Grupo Comercial Minerales y Suministros SAS
<b>Radicado</b>	05679 40 89 001 <b>2021 00387 00</b>
<b>Asunto</b>	Rechaza demanda por competencia

Una vez estudiada la presente demanda, encuentra el Despacho que la misma debe ser rechazada por competencia. Atendiendo a las siguientes consideraciones.

Con la expedición de la Ley 1564 de 2012 el legislador estableció una serie de reglas positivizadas en el artículo 28 *ibídem* para determinar la competencia de los diferentes jueces de la república. Para el presente asunto, resulta importante citar la regla contenida en el numeral séptimo de dicha norma, cuyo tenor literario es:

(...) 7. 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. (...)

En el caso que nos ocupa, han promovido en este municipio la presente demanda de restitución de bien inmueble arrendado. Sin que si indique la razón por la cual se hizo así. Además, la demanda está dirigida al Juez civil municipal de Medellín (reparto). El domicilio de las partes es en la ciudad de Medellín y el lugar de ubicación del bien dado en arriendo y que ahora se pretende restituir está ubicado en la ciudad de Medellín. Por lo que al parecer ha sido un error del abogado que lo envió al Juzgado Promiscuo de Familia de esta localidad, quien a su turno lo remitió a este Juzgado por correo electrónico sin percatarse que estaba dirigido al Juez Civil Municipal, pero de Medellín, no de Santa Bárbara.

De acuerdo a la norma trascrita el conocimiento según el factor territorial corresponde al Juez del lugar de ubicación del predio que se pretende restituir. Competencia que además se da por un fuero privativo. Pues establece la norma

que será, de modo privativo, el Juez donde estén ubicados los bienes. De donde no existe duda que para el presente caso el Juez competente es el de la ciudad de Medellín, lugar de ubicación del bien.

Ahora bien, atendiendo a la causal invocada, la que de forma exclusiva refiere a la mora en el pago del canon del arriendo, el proceso se tramitará en única instancia. Además, el plazo pactado del contrato es de un año y el canon actual es de 1.300.000 pesos, según se desprende del escrito de la demanda, con lo que la cuantía de este proceso es mínima. Y de acuerdo a lo establecido en el numeral primero del artículo 17 de la Ley 1564 (2012), corresponde al Juez civil municipal el conocimiento de estos asuntos en única instancia.

En consecuencia, el Juez competente para conocer de este asunto es el Juez Civil Municipal de Medellín (reparto). Por ello y de conformidad con lo regulado en el inciso segundo del artículo 90 se rechazará la demanda. Y se ordenará remitir al Juez competente.

Sin más consideraciones, el Juez Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, Antioquia,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Rechazar por falta de competencia la presente demanda de restitución de inmueble arrendado, promovida a instancia de León Alberto Quirama Quirama en contra de Grupo Comercial Minerales y Suministros SAS.

**SEGUNDO:** En consecuencia, remítase el expediente, de forma virtual, al Despacho competente, en este caso, al **Juzgado Civil Municipal de Medellín (reparto)**, a fin de que éste asuma el conocimiento del mismo.

### **NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE**

**WILFREDO VEGA CUSVA**  
**JUEZ**

**CERTIFICO**

Que el auto que antecede fue notificado electrónicamente por estados Nro. 156 fijado el día 18 del mes de noviembre del año 2021, a las 08:00 de la mañana.

\_\_\_\_\_  
Daniel Felipe Gallego Urrea  
Secretario

Firmado Por:

**Wilfredo Vega Cusva**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Santa Barbara - 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: **7fcb72c905b0fe0b65359ac0a82a001cb69e72d4de3da08252bb364d40a1032f**

Documento generado en 17/11/2021 04:07:46 PM

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