

CONSTANCIA SECRETARIAL: Le informo señor juez que el 28 de octubre de 2022 fue repartido por la Oficina de Apoyo Judicial, el expediente proveniente del JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MEDELLÍN (CASA DE JUSTICIA del 20 DE JULIO), el cual propuso conflicto de competencia frente al JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, que rechazó la demanda por falta de competencia por el factor territorial, y ordenó remitirla al despacho antes mencionado. A despacho para que provea, 08 de noviembre de 2022.

JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
Secretario.



JUZGADO SEXTO DEL CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
Ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

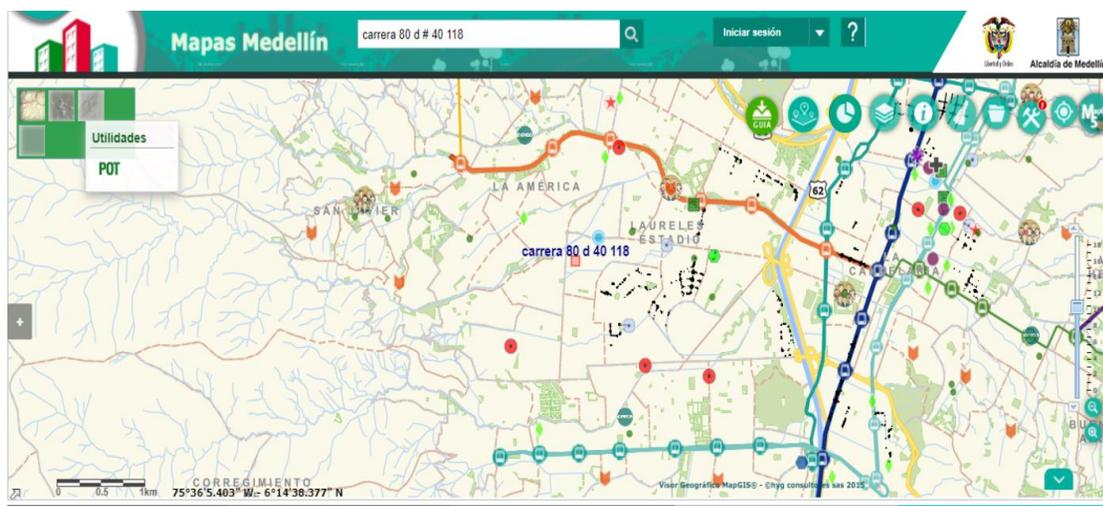
Asunto	Conflicto de Competencia.
Demandante	Confort Gestores Inmobiliarios SAS NIT 901.472.291-1
Demandados	Juan Camilo López Ruiz - Luz Miralba Osorio Mazo.
Radicado	05 001 31 03 006 2022 00423 00
Interlocutorio No. 1450	Resuelve Conflicto de Competencia - Ordena Enviar Expediente al Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

Procede el Despacho a dirimir el conflicto negativo de competencia, suscitado entre el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, y el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

ANTECEDENTES.

La entidad Confort Gestores Inmobiliarios S.A.S., a través de apoderado judicial, interpuso una “...*Demanda restitución de tenencia de bien inmueble arrendado y a la ejecutoria de la sentencia, ejecutivo singular de mínima cuantía...*”, en contra del señor **Juan Camilo López Ruiz** y de la señora **Luz Miralba Osorio Mazo**, con la finalidad de que “...*Se declare la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en CARRERA 80D No 40-118 APARTAMENTO 201 del Municipio de Medellín, sector Laureles ...*”

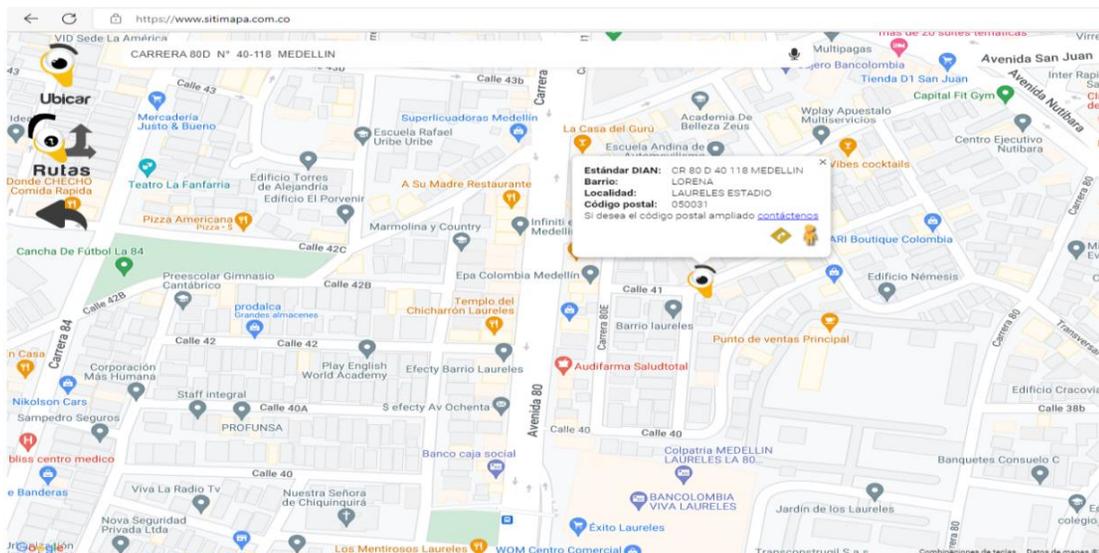
Dicha demanda fue radicada en la oficina de apoyo judicial el 8 de marzo de 2022, la cual la asignó por reparto al Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Oralidad de Medellín, que por auto del 19 de mayo de 2022, rechazó la demanda por competencia, y el día 31 de mayo de 2022, ordenó su remisión al Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, al cual consideró competente, fundamentando que: “...El numeral 7° del artículo 28 del Código General del Proceso establece como regla general para la determinación de la competencia territorial, que “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 (...) “... al verificar la dirección del bien objeto de restitución de tenencia, se repite, carrera 80 D # 40-118, apartamento 201, se verifica que hace parte del barrio La América, perteneciente a la Comuna 12 de esta ciudad, tal como se observa en la imagen que sigue:



“...Así entonces, se concluye que la competencia para conocer del presente asunto corresponde al Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple ubicado en la Casa de Justicia del 20 de Julio, Calle 39 C 109-24, con cobertura en la comuna 12, por consiguiente, habrá de rechazarse la presente demanda por falta de competencia, ordenando su envío a dicho juzgado conforme a lo ordenado en el inciso 2° del artículo 90 del Código General del Proceso...”

Una vez recibido el expediente en el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, dicho despacho, mediante auto del 24

de agosto de 2022, rechazó la demanda por falta de competencia, y propuso conflicto negativo de competencia frente al juzgado que lo remitió, fundamentando lo decidido en que: “...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...” “Descendiendo al caso sub examine, advierte el despacho que el bien inmueble cuya restitución se pretende está ubicado en la carrera 80 D N° 40-118 apartamento 201 del Municipio de Medellín, dirección que, al ser verificada en el visor geográfico SitiMapa (<https://www.sitimapa.com.co/>), arroja que pertenece al Barrio Lorena, perteneciente a la comuna 11 –Barrio Laureles Estadio – comuna que no se encuentra asignada por competencia a este Juzgado de Pequeñas Causas. (ver imagen adjunta) ...”



“...En ese orden de ideas, la competencia para conocer del presente proceso recae sobre el despacho al cual le correspondió por reparto, esto es al Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Oralidad de Medellín, en tanto la competencia de los Juzgados de Pequeñas Causas que operan en la ciudad, no se extiende a la comuna 11 de este Municipio...”

PROBLEMA JURÍDICO A DECIDIR.

El problema jurídico a decidir, consiste en dirimir el conflicto negativo de competencia que se presenta entre el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Oralidad de Medellín, y el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, y determinar a quién le corresponde la competencia

para conocer el presente proceso de solicitud de restitución de bien inmueble arrendado.

CONSIDERACIONES.

Establece el Código General del Proceso en su artículo 139, que cuando un juez declara su incompetencia para conocer de un proceso, ordenará remitirlo al que estime competente, y que, si el juez que recibe el expediente, se declara a su vez incompetente, debe solicitar que el conflicto lo resuelva el funcionario judicial que sea superior funcional común a ambos.

Conforme a la regla de competencia establecida en el numeral 3° del artículo 28 del Código General del Proceso, “...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.***” (Negrilla nuestra).

Del aparte normativo transcrito, es claro que los procesos de mínima cuantía son de competencia de los Juzgados Civiles Municipales; pero en el lugar (entiéndase lugar, por municipio), donde exista Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, dicha competencia se desplaza a estos.

En principio, la competencia debido a la cuantía (mínima), correspondería al Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.

No obstante, en atención a la norma citada, se tiene que en procesos de restitución, será competente de modo privativo el juez del lugar donde estén ubicados los bienes objeto de litigio, al tenor de lo dispuesto en el numeral 7° del art 28 del Código General del Proceso; y de conformidad con el Acuerdo CSJANTA19-205 del 24 de mayo de 2019, que redefinió las zonas en que serían competentes los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, se debe tener en cuenta que el artículo 1° de dicho Acuerdo, establece para el casos como el presente, lo siguiente:

JUZGADO 5° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE EL 20 DE JULIO (MEDELLÍN): Ubicado en la comuna 13, en adelante atenderá esta comuna y su colindante (Comuna 12)

La Comuna 12 la integran 13 barrios, así:

- > Ferrini
- > Calasanz
- > Los Pinos
- > La América
- > La Floresta
- > Santa Lucía
- > El Danubio
- > Campo Alegre
- > Santa Mónica
- > Cristóbal
- > Simón Bolívar
- > Santa Teresita
- > Calasanz Parte Alta

La Comuna 13 la integran 19 barrios:

- > El Pesebre
- > Blanquihal
- > Santa Rosa de Lima
- > Los Alcázares
- > Metropolitano
- > La Pradera
- > Juan XXIII La Quiebra
- > San Javier n.º 1
- > San Javier n.º 2
- > 20 de Julio

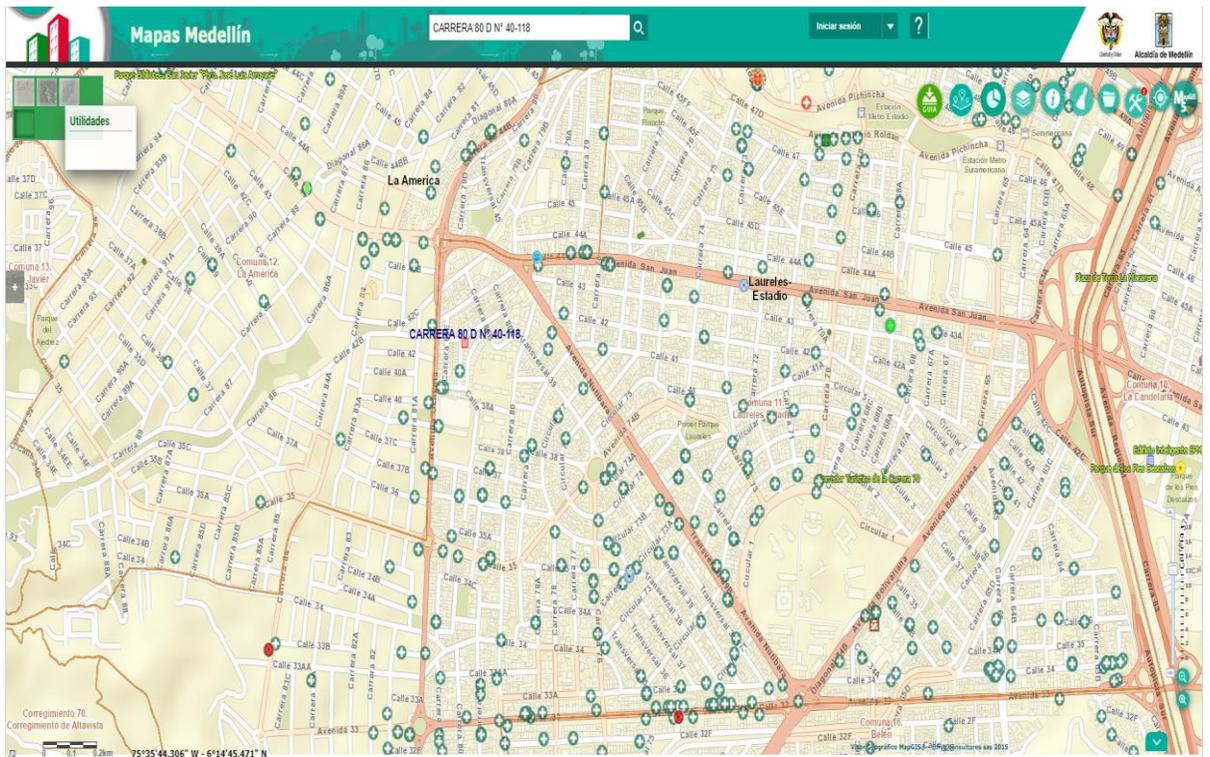
Carrera 52 No. 42 – 73 Piso 26 Tel: (074) 2328525 Ext. 1132-1148-1149 - Fax: 2627192.
www.ramajudicial.gov.co

Acuerdo Hoja No. 6

- > Belencito
- > Betania
- > El Corazón
- > Las Independencias
- > Nuevos Conquistadores
- > El Salado
- > Eduardo Santos
- > Antonio Nariño
- > El Socorro

Por ello, es preciso revisar el acápite de asignación de competencia para conocer de la demanda; y allí, la parte demandante refirió como factor de competencia, lo siguiente: “...*Por razón de la naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble arrendado en la **ciudad de Medellín** y por el domicilio de los demandados, es competente usted señor juez para conocer.*”; indicando además en la demanda, que el bien inmueble a restituir, se encuentra ubicado en la **Carrera 80 D 40-118 Laureles – Medellín.**

En este panorama, esta judicatura procede a verificar la ubicación de dicha dirección en sistema de geolocalización (MapGis 5), suministrado por la página de la Alcaldía de Medellín, a través del link: https://www.medellin.gov.co/MAPGISV5_WEB/mapa.jsp?aplicacion=0, y en el mismo se pudo determinar, que la dirección reportada en la demanda como del inmueble a restituir, efectivamente pertenece a la **comuna 11 de esta ciudad**, como se puede observar en la siguiente imagen:



Como se desprende de la imagen anterior, la dirección del inmueble objeto del litigio, se encuentra ubicado dentro de la demarcación con la línea de color café, correspondiente a la **comuna 11 de la ciudad de Medellín**, (Laureles – Estadio), y **no** a la comuna 12, como erróneamente lo clasificó el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Oralidad de Medellín. Y dicha comuna 11, de conformidad al Acuerdo CSJANTA19-205 del 24 de mayo de 2019, **no** se encuentra asignada al Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, para efectos de la competencia de los procesos a su cargo por factor territorial.

En ese orden de ideas, es preciso concluir, que la competencia para conocer de la presente demanda de restitución de inmueble arrendado, recae sobre el **Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Medellín**, de conformidad con lo indicado en el Acuerdo CSJANTA19-205 del 24 de mayo de 2019 del Consejo Seccional de la Judicatura de Antioquia; norma administrativa esta, que señala cual es la competencia de los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de la ciudad de Medellín, y conforme a la cual, este caso, NO es de competencia de dicho tipo de despachos, en razón a la ubicación del bien objeto de litigio.

Por tanto, se ordenará remitir el expediente al Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Medellín; y se ordenará que, por secretaría, se oficie al Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, informándole lo decidido.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que el conocimiento de la presente demanda de restitución de inmueble arrendado, radica en el **Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Oralidad de Medellín,** en virtud de la naturaleza del proceso, y del lugar de ubicación del inmueble a restituir, en la comuna 11 de Medellín - sector Laureles - Estadio, como factor de competencia de modo privativo, por lo antes enunciado.

SEGUNDO: REMITIR el expediente al **Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Oralidad Medellín,** para que estudie la presente demanda de restitución de inmueble arrendado, y defina sobre su admisibilidad por factores y/o aspectos diferentes al aquí definido.

TERCERO: OFICIAR al Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, informándole lo decidido.

El presente auto se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente, y de los Acuerdos emanados de los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ
JUEZ.**

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy
09/11/2022 se notifica a las partes la providencia que antecede
por anotación en Estados No. 187



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO**