**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

Veintinueve de abril de dos mil veinticuatro

| | |
|---|---|
| **Radicado** | 05 001 40 03 **007 2024 00231** 00 |
| **Temas y subtemas** | RECHAZA DEMANDA POR COMPETENCIA, REMITIR AL JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL 20 DE JULIO |

El artículo 17 del Código General del Proceso que consagra la competencia de los jueces civiles municipales en única instancia, establece que estos conocen en única instancia, entre otros:

> *"1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. (…)*
>
> ***Parágrafo:** 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."*

Por su parte en el Por su parte, el numeral 6° artículo 26 ibídem, establece la cuantía *"(…) 6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral (…)".*

El numeral 7° del artículo 28, que se hace relación a la competencia territorial, determina lo siguiente *"(…) 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 (…)".*

Así mismo, el numeral 9º del artículo 384 ibídem, señala *"**Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia**".*

El ACUERDO No. CSJANTA23-113 del 29 de junio de 2023 *"Por medio del cual se redefinen las zonas que en adelante atenderán los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín y se establecen directrices para* su funcionamiento"

Acuerdo en el que se dispuso: *"**ARTÍCULO PRIMERO: REDISTRIBUIR** a partir del cuatro (04) de julio de 2023 las zonas que atenderá el Juzgado 005 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, el cual tendrá competencia territorial en todos los barrios de la Comuna 13 (San Javier) y en 7 de los 13 barrios de la Comuna 12 (La América). Los 6 barrios restantes de la Comuna 12 harán parte de la circunscripción territorial de los Juzgados Civiles Municipales de Medellín; así*:

| COMUNA 12 La América | | |
|---|---|---|
| **Barrios comuna 12** | **Competencia territorial del Juzgado 5° de pequeñas causas y competencia múltiples de Medellín** | **Competencia territorial de los Juzgados civiles municipales de Medellín** |
| Ferrini | | X |
| Calasanz | | X |
| Los Pinos | X | |
| La América | | X |
| La Floresta | | X |
| Santa Lucía | X | |
| El Danubio | X | |
| Campo Alegre | X | |
| Santa Mónica | | X |
| Barrio Cristóbal | X | |
| Simón Bolívar | X | |
| Santa Teresita | | X |
| Calasanz Parte Alta | X | |

Revisada la presente demanda, advierte el Despacho que según lo establecido en el numeral 1 del artículo 26 del Código General del Proceso, es un asunto de mínima cuantía, el valor de las pretensiones no supera la suma de $52.000.000.

Sumado a lo anterior, por tratarse de un proceso de restitución de inmueble arrendado, de acuerdo a la norma citada previamente, la competencia territorial de forma privativa el lugar de ubicación del inmueble, y para el caso de autos, el inmueble se encuentra ubicado en la **carrera 88 # 37-112, de Medellín**, nomenclatura que se encuentra situada en el Barrio Cristóbal perteneciente a la comuna No. 12 de esta ciudad.

Así las cosas, de conformidad con lo establecido en el Artículo 17 del Código General del Proceso y los precitados Acuerdos, la competencia para conocer del presente asunto corresponde al JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL 20 DE JULIO, y por consiguiente, habrá de rechazarse la presente demanda por falta de competencia, ordenándose enviarla al juez competente.

Por lo anterior, el Juzgado,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** RECHAZAR la presente demanda de trámite verbal sumario (restitución de inmueble arrendado) instaurada por ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ S.A.S. en calidad de arrendador en contra de ALFREDO DE JESÚS ÁLZATE GALVIS calidad de arrendatario, por carecer de competencia.

**SEGUNDO:** REMITIR el expediente al JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL 20 DE JULIO, con el fin de que sea éste quien asuma el conocimiento y trámite del mismo.

**NOTIFÍQUESE**[i]

DCP

**KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ**
**JUEZ**

[i] Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 049** hoy **30 de abril de 2024** a las 8:00 a.m.

**Firmado Por:**
**Karen Andrea Molina Ortiz**
**Juez Municipal**
**Juzgado Municipal**
**Civil 007**
**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: **392968641bc854161abbee90adb0e1a78eccb10ba75bb861876c684eef0e90e9**
Documento generado en 29/04/2024 01:10:00 PM

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