



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, cinco de mayo de dos mil veintitrés

**Radicado:** 2023-00510

**Asunto:** Rechaza por falta de competencia – Ordena remitir a Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.

Por reparto, realizado por la Oficina Judicial de la ciudad, se asignó a este Juzgado, la demanda verbal sumaria de restitución de bien inmueble arrendado promovida por **Desarrollo Inmobiliario del Sur S.A.S.** en contra de **Jesús David Feria Reyes.**

Según lo preceptuado en el Parágrafo único del artículo 17 del Código General del Proceso, corresponderá a los **Jueces de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples**, conocer de los Procesos de **mínima cuantía**, cuando éstos existieren en el lugar.

En cumplimiento a tal mandato legal, al **Acuerdo No. PSAA-14-10078** del 14 de enero de 2014 del C.S.J, que creó los **Juzgados de Pequeñas Causas**, en la ciudad de Medellín, señalando la competencia territorial para el conocimiento de los asuntos establecidos en el numeral 3º del artículo 2 ibídem, el lugar de ubicación del bien.

A su vez, el Acuerdo N° CSJANTA19-205 del 24 de mayo de 2019 el C.S. de la J., redefinió las zonas, en las cuales los Juzgados de Pequeñas Causas tendrían competencia, señalando que el: **"JUZGADO 3º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SAN ANTONIO DE PRADO: Ubicado en el corregimiento de San Antonio de Prado (Casa de Justicia), en adelante este corregimiento y su colindante (Corregimiento de Altavista) (...)"**.

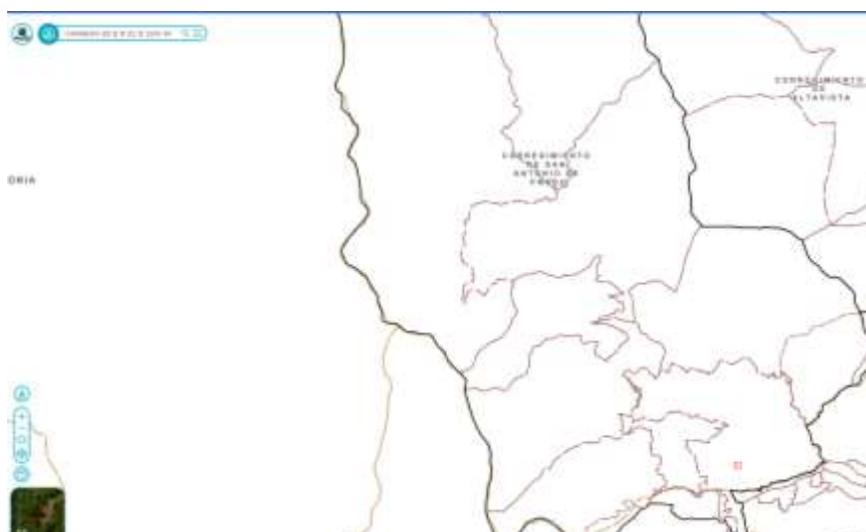
Ahora bien, para el caso concreto es necesario anotar que, en los procesos de restitución de bien inmueble arrendado, la determinación de la cuantía dependerá de si se trata de un contrato en el cual se pactó un término inicial, o si, por el contrario, él se encuentra sometido a término indefinido.

Así las cosas, en el primero de los casos, cuando se trata de un contrato en donde se pactó un término inicial, la cuantía será equivalente a dicho plazo por el valor actual de la renta, mientras que si se trata de un contrato a plazo indefinido se fijará por el valor de la renta de los 12 meses anteriores a la presentación de la demanda.

Adicionalmente, en este tipo de pretensiones, **el numeral 7° del artículo 28 del Código General del Proceso** indica que la competencia territorial se fijará de forma privativa en el Juez del lugar donde se encuentre ubicado el bien.

Descendiendo al caso concreto se observa que en el memorial de subsanación de la demanda se indica que el término inicialmente pactado para el arrendamiento era de **doce (12) meses**. A su vez, en el acápite de hechos de la demanda se afirmó que el canon actual asciende a la suma de **\$850.000**, por lo cual, la cuantía ascendería a los **\$10.200.000** y se fijaría en mínima.

Por su parte, respecto del inmueble arrendado, se manifiesta que él se ubica en **la Carrera 65B N° 52B Sur-54, Apartamento 227, Urbanización Mirador de la Hacienda**, del corregimiento de San Antonio de Prado; para efectos de lo anterior, se corrobora dicha información con la siguiente documentación extraída de la consulta en el Sistema MAPGIS del Municipio de Medellín:



Así las cosas, tras verificar la ubicación del inmueble se advierte que en el corregimiento de **San Antonio de Prado** ostenta competencia territorial el **Juzgado 3° de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de la ciudad**.

De esta manera, resulta palmaria la carencia de competencia para conocer del presente asunto de mínima cuantía, debido a su cuantía y el factor territorial, siendo procedente el rechazo de la demanda, de conformidad con lo previsto en **el artículo 90 del Código General del Proceso**, y su envió **al Juzgado 3° de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de San Antonio de Prado (Medellín)**.

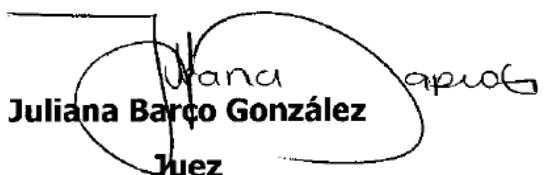
Por tales consideraciones, el **Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín**,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Rechazar la presente demanda, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Remítase la demanda con los anexos a la **oficina judicial** de la ciudad, para que sea repartido al **Juzgado 3° de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de San Antonio de Prado (Medellín)**.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD

Medellín, 9 mayo 2023 en la  
fecha, se notifica el auto precedente  
por ESTADOS N°    fijados a las 8:00  
a.m.

Fp

Firmado Por:  
Juliana Barco Gonzalez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 018  
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: e9d48a9efc031c3b864b6042bb8a3d757910c5431ce4a3daf12a6889e5e1a0a0

Documento generado en 08/05/2023 12:19:27 PM

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