



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintidós de junio de dos mil veintitrés

Radicado: 2023-00722

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 **Gloria Patricia Pérez Osorno** en contra de **Mónica Patricia Henao García y James Correa Valencia**.

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, el **Acuerdo No. PSAA-14-10078** del 14 de enero de 2014 del C.S.J, creó los **Juzgados de Pequeñas Causas**, en la ciudad de Medellín. A su vez, se debe tener en cuenta que de conformidad con **el numeral 7° del artículo 28 del Código General del Proceso**, en los trámites de restitución de tenencia la competencia se encuentra determinada, privativamente, por 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 8° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ROBLEDO**: Ubicado en la Comuna 7, en adelante atenderá esta comuna (La Comuna 7, la integran 20 barrios, así) (...)".

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.

Descendiendo al caso concreto se observa que las partes pactaron inicialmente un término de duración de **doce (12) meses** para el contrato de arrendamiento, y también se afirma que el valor actual del canon de arrendamiento es la suma de **\$870.000**, por lo cual, la cuantía ascendería a los **\$10.440.000**, y se fijará en mínima.

Por su parte, respecto del inmueble arrendado, de una revisión del contrato de arrendamiento el Juzgado se percató de que él se ubica en: **la Calle 71 #65-183** de la Comuna 07 de Medellín, al encontrarse ubicado en el Barrio Cerro; 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 la Comuna 07 de Medellín ostenta competencia territorial **el Juzgado 08° de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Robledo 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 **el Juzgado 08° de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Robledo de la Ciudad**.

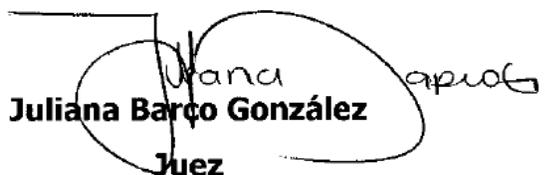
Por tales consideraciones, el **Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín**,

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 **el Juzgado 08° de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Robledo de la Ciudad.**

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD

Medellín, 23 jun 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: **13e928ddb9beb5e720db5c321c88e8b3012f56fbe60d6867747f465d57557ec**

Documento generado en 22/06/2023 01:38:45 PM

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