



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

Medellín, ocho de septiembre de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-00885

**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 local comercial arrendado promovida por **Sonia María Cano Cano y Johana Giraldo**, en contra de **Luis Arturo Osorio Jaramillo**.

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 5º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE EL 20 DE JULIO: : Ubicado en la comuna 13, en adelante atenderá esta comuna y su colindante (Comuna 12) (...)"**

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 6 meses, lo cual encuentra lógica teniendo en cuenta que allí se indicó que el canon mensual sería uno durante los primeros 3 meses de vigencia, mientras que variaría en los 3 meses restantes. A su vez, en el acápite de hechos de la demanda se afirmó que el canon actual asciende a la suma de \$3.000.000, por lo cual, la cuantía ascendería a los \$18.000.000 y se fijaría en mínima.

Por su parte, respecto del local comercial arrendado se manifiesta que él se ubica en la calle 42 N° 104-29, del Barrio San Javier del municipio de Medellín. Así las cosas, tras verificar la ubicación del inmueble se advierte que el barrio San Javier N° 1 pertenencia a la comuna 13 de la ciudad, en la cual ostenta competencia territorial el Juzgado 5° 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 5° de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de El 20 de julio (Medellín).

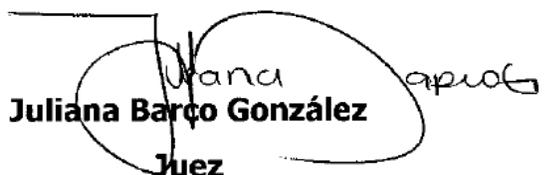
Por tales consideraciones, el **Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,**

**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 5° de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de El 20 de julio (Medellín).**

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD

Medellín, 9 sept 2021 en la fecha, se

notifica el auto precedente por

ESTADOS N°\_, fijados a las 8:00 a.m.

**Firmado Por:**

**Juliana Barco Gonzalez**

**Juez Municipal**

**Civil 018**

**Juzgado Municipal**

**Antioquia - Medellin**

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: **3c6230ec3eeb4d1765e0327228352f5988b19ac58b70b4efdb99daa1f9323c71**

Documento generado en 08/09/2021 11:48:06 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**