

**EJECUTIVO 2024-011**

**Constancia secretarial:** Manizales, 19 de febrero de 2024. Paso a despacho de la señora Juez la presente demanda para resolver, la cual correspondió por reparto el día 16 de enero de 2024.

**Sírvase proveer**



**HENRY MARTÍNEZ PACHECO**  
**OFICIAL MAYOR**

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la presente demanda ejecutiva con contrato de arrendamiento formulada a través de apoderada judicial por la sociedad **PROPIEDAD RAIZ SAS GESTIONAMOS** con NIT 900705131-1, con domicilio en Medellín, representada por STEWAR VALENCIA IZQUIERDO, frente a las demandadas **JULIANA SOFÍA MENDEZ SARMIENTO** identificada con C.C. No. 1007892105 con domicilio en Bello – Antioquía, **SHEYLA NICOLLE VILLANUEVA CASTRO** identificada con C.C. No. 1001918179 con domicilio en Medellín, y **JULIETH VANESSA ABELLO PÉREZ** identificada con C.C. No. 1007980216 con domicilio en Barranquilla.

**Para resolver se considera lo siguiente:**

El artículo 28 del Código General del Proceso, en su numeral 1º, consagró un fuero general según el cual, en todo proceso contencioso, salvo que exista norma específica en contrario, el competente para conocer del asunto es el Juez del domicilio del demandado.

En esta demanda ejecutiva en el cual se persigue el recaudo de obligaciones incorporadas en un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, concurren el fuero personal y el contractual, asistiéndole al accionante la posibilidad de adelantar la acción ante el juez del domicilio del deudor o bien ante el lugar de cumplimiento de la obligación, a prevención.

Revisados los anexos de la demanda, advierte el despacho a efecto de definir la competencia, el lugar de domicilio de una de las demandadas, según lo indicado en el líbello introductorio es el municipio de Bello – Antioquía, , y además que en dicho municipio se encuentra ubicado el inmueble Avenida 26 No. 52-200, APTO 307, ETAPA 1, TORRE 8, PARQUEADERO No. 2085, CUARTO UTIL No. 46 CONJUNTO RESIDENCIAL MIXTO FLORIDA NORTEAMERICA P.H. BARRIO NIQUIA, MUNICIPIO DE BELLO (ANTIOQUIA), dirección que corresponde al inmueble que

**Auto notificado por estado del 20 de febrero de 2024**

**EJECUTIVO 2024-011**

se describe en el contrato de arrendamiento, el cual es base para la ejecución de los cánones adeudados por las demandadas.

Por su parte el artículo 90 de la citada obra procedimental en su inciso primero, establece que: “El Juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el termino de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente...”

Es así que de acuerdo con las normas generales de competencia quien debe conocer de la presente solicitud es el **JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BELLO – ANTIOQUÍA**.

Por lo anterior, se rechazará la demanda y se ordenará su remisión con los anexos respectivos, ante el Juez Civil Municipal de Bello - Antioquía, para que sea repartida allí como asunto de su competencia.

**En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales, Caldas,**

**RESUELVE**

**PRIMERO: Declararse** incompetente, por el factor territorial, para conocer de la demanda ejecutiva con contrato de arrendamiento formulada a través de apoderada judicial por **PROPIEDAD RAIZ SAS GESTIONAMOS**, frente a las demandadas **JULIANA SOFIA MENDEZ SARMIENTO, SHEYLA NICOLLE VILLANUEVA CASTRO, JULIETH VANESSA ABELLO PÉREZ**, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO: Se ordena** la remisión de la demanda al Juez Civil Municipal de **Bello - Antioquía (REPARTO)**, para que allí se asuma su competencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MAUELA AGUDELO AGUIRRE**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Manuela Agudelo Aguirre

**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 004**  
**Manizales - Caldas**

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: **f8a58cd4491235d2b7e4d74ade9a93c7dda1151935536a9389678c059814f0f5**

Documento generado en 19/02/2024 08:12:37 AM

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