

CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 18 de noviembre de 2021, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el rechazo de la demanda.



LFMC.
Oficial Mayor



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	LEONARDO RUIZ ARANGO en representación de LUCERO OROZCO SÁNCHEZ
DEMANDADOS	MARTHA LUCÍA VILLEGAS OROZCO STELLA VILLEGAS DE OROZCO
RADICADO	170014003001 2021 00828 00
ASUNTO	RECHAZA DEMANDA, ORDENA REMITIR AL COMPETENTE

LEONARDO RUIZ ARANGO en representación de LUCERO OROZCO SÁNCHEZ promueve demanda de restitución de inmueble arrendado por no pago de cánones de arrendamiento contra MARTHA LUCÍA VILLEGAS OROZCO y STELLA VILLEGAS DE OROZCO.

En el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria N° 100-152720, que fue aportado en aras de identificar plenamente el bien objeto de restitución, se advierte que el lugar de ubicación del mismo es el municipio de Palestina – Vereda La Rochela. Igual información se encuentra en el contrato de arrendamiento al indicar "*DIRECCIÓN INMUEBLE ARRENDADO: Lote de terreno con la construcción en la misma plantada, ubicado en el Sector La Rochela, Palestina (...)*"

Las reglas que determinan el conocimiento de una controversia se demarcan por factores establecidos por la ley a través de los cuales se designa la autoridad judicial encargada de conocer y desatar cada proceso sometido a la justicia. Tradicionalmente se ha sostenido que estos factores son el objetivo, el subjetivo, el funcional, el territorial y el de conexión.

En los eventos en que la competencia se determina en virtud del factor territorial, se impone acudir al artículo 28 del Código General del Proceso para

conocer desde él los foros o pautas que regentan cada controversia, de donde se identifica cuál ha sido la autoridad judicial que el legislador quiso encargar para conocer y resolver cada asunto en específico.

En los procesos que se ejerciten derechos reales, conforme lo enseña el artículo 28.7 del C. G. del P. *"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."*

Igualmente, lo ha reiterado de manera uniforme y constante la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia¹, al indicar:

4. Acerca del fuero privativo en las causas de restitución de tenencia, la jurisprudencia de la Corte ha sido constante en sostener que *"necesariamente el proceso debe ser conocido, tramitado y fallado por el juzgador que tenga competencia territorial en el lugar de ubicación del bien involucrado en el debate pertinente, no pudiéndose acudir, bajo ningún punto de vista, a otro funcionario judicial, ni siquiera bajo el supuesto autorizado para otros eventos, como por ejemplo para la situación del fuero personal"*².

Al tenor literal de la norma y descendiendo al caso concreto, encuentra esta agencia judicial que la presente demanda no está dentro de su órbita, toda vez que el inmueble objeto de restitución está ubicado en el municipio de Palestina, por lo que este Despacho es incompetente para conocer del asunto y por consiguiente, el Juez competente será el lugar de ubicación del inmueble, siendo en este caso el Juez Promiscuo Municipal de Palestina - Caldas (Reparto).

Como corolario de la circunstancia advertida, y en aplicación a lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, este Despacho declarará su falta de competencia para conocer la presente controversia, por no ser esta ciudad

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de casación civil. Referencia: 2013-00862.

el lugar ubicación del bien objeto de restitución, y ordenará la remisión de la demanda con sus anexos al Juzgado Promiscuo Municipal de Palestina - Caldas (Reparto).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la falta de competencia por el factor territorial para conocer la presente demanda de restitución de inmueble arrendado promovida por LEONARDO RUIZ ARANGO en representación de LUCERO OROZCO SÁNCHEZ contra MARTHA LUCÍA VILLEGAS OROZCO y STELLA VILLEGAS DE OROZCO.

SEGUNDO: ORDENAR el envío de la presente demanda y sus anexos al Juzgado Promiscuo Municipal de Palestina - Caldas (REPARTO) con el fin de que sea éste quien asuma el conocimiento y trámite del mismo, dando cumplimiento a lo ordenado en el inciso 2º del artículo 90 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE²

LFMC

² Publicado por estado No.192 fijado el 19 de noviembre de 2021 a las 7:30 a.m.



SANDRA LUCIA PALACIOS CEBALLOS
Secretaria

Firmado Por:

**Sandra Maria Aguirre Lopez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
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: **c0922b91dfa4e12ed22cbddf279267293a9a2ce5af8c0edc70e1c0a75852e4d7**

Documento generado en 18/11/2021 05:44:23 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>