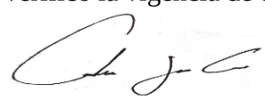
CONSTANCIA: A Despacho de la señora Juez, le informo que la presente demanda le correspondió conocer a este Juzgado por reparto que hizo la Oficina Judicial el 14 de junio de 2023. Consta del escrito contentivo del libelo genitor, sus anexos y poder. El poder con el fin de representar a la parte demandante, fue otorgado a la Dra. Paula Andrea Zambrano Susatama, portadora de la tarjeta profesional No. 315.046 del C.S. de la J del C.S.J. Se pone de presente que, por medio de la página web de la Rama Judicial, se verificó la vigencia de dicho documento. Sírvase proveer.



Carlos José Ciro Parra
Sustanciador

Tipo de Proceso	Verbal
Radicado	05001 31 03 022 2023 00222 00
Demandante	Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo
Demandado	Martha Patricia Torres Gómez
Auto interNro.	703
Asunto	Declara falta de competencia factor territorial

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veintisiete (27) de junio de dos mil veintitrés (2023)

ANTECEDENTES

Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo. (Nit No. 899.999.284-4), por intermedio de su representante legal y mediante apoderada judicial, ha presentado demanda verbal de restitución de tenencia, en contra de la señora Martha Patricia Torres Gómez (c.c 46.671.140), en atención al contrato de Arrendamiento Financiero Leasing Nr. 201803572-2 del 19 de octubre de 2018, a fin de obtener su terminación y la consecuente entrega de los bienes inmuebles distinguidos con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1268714 y 001-1269165 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, los cuales se encuentra ubicados en la Carrera 43ª No. 75 Sur -05 del municipio de Sabaneta- Antioquia[1].

Se procede a decidir sobre la admisibilidad de la presente demanda

II. CONSIDERACIONES

[1] Descripción correcta del inmueble obra en el folio No. 71 del archivo 03 del expediente digital

La competencia, entre los diferentes órganos encargados de administrar justicia, se encuentra expresamente prevista por el legislador mediante el establecimiento de los llamados factores determinantes de la competencia, dentro de estos se encuentra el enmarcado por el criterio territorial. El artículo 28 del Código General del Proceso, establece las reglas generales para determinar la competencia territorial y preceptúa en su numeral 7º, lo siguiente:

> *"7. 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."*
>
> *Negrilla fuera de texto.*

Es claro, de los apartes normativos transcritos que en los procesos de restitución de tenencia es competente de **modo privativo** el Juez donde se encuentren ubicados los bienes; ello por cuanto el objeto de tal acción es el ejercicio y afectación de derechos reales; por lo que resulta a todas luces lógico que el juez competente sea el del lugar donde se encuentra ubicado el inmueble, lo que permite ejercitar los principios de celeridad, publicidad e igualdad entre las partes.

Así las cosas, el competente para conocer de la presente demanda de restitución de inmueble es el Juez Civil del Circuito de Envigado-Antioquia, circuito judicial al que pertenece el municipio de Sabaneta, donde, además, se encuentran ubicados los bienes materia de litigio; por lo que de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se declarará la falta de competencia para tramitar la presente demanda por falta de competencia, y se ordenará remitirla al despacho competente.

III. DECISIÓN.

Por lo anterior, el **JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA INCOMPETENCIA para tramitar el presente proceso de restitución de inmueble incoado por el Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo en contra de la señora Martha Patricia Torres Gómez, por falta de competencia en razón al factor territorial por las razones expuestas en la parte considerativa del presente proveído.

SEGUNDO: REMITIR el presente proceso a los Juzgados Civiles del Circuito de Oralidad de Envigado Antioquia.

TERCERO: NOTIFICAR por estados la presente decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUEZ

cc

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, 28/06/2023 en la fecha se notifica el presente auto por ESTADOS N° 062 fijados a las 8:00 a.m.

AMR
Secretaría.

Firmado Por:
Adriana Milena Fuentes Galvis
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 022
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: **ac0ee9c6fbbd68c62c5118b6cd965b92101cad902ab0efeddbd88e0b3dee89bc**
Documento generado en 27/06/2023 01:30:09 PM

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