



Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Proceso: DECLARATIVO
Radicado: 2023-00272-00

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho del señor Juez la demanda de referencia, informando que dentro del término conferido por el despacho fue recibido al e-mail institucional, mensaje de datos proveniente de la cuenta de correo ALFREDOGOMEZ24@HOTMAIL.COM, Se deja constancia que dicha cuenta de correo es igual a la consignada en el escrito demandatorio, para lo que estime proveer. Bucaramanga, 07 de junio de 2023.

OSCAR ENRIQUE DURÁN RODRÍGUEZ

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, siete (07) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Examinada la demanda de la referencia presentada por **MARIA FANNY BERNAL SANTAMARIA**, en contra de **INMOBILIARIA HORACIO NUÑEZ ACEVEDO S.A.S.**, se aprecia la configuración del supuesto jurídico previsto en el inciso segundo del artículo 90 del C.G.P., razón por la cual el despacho procederá a RECHAZAR la misma, por cuanto se evidencian las siguientes consideraciones:

La competencia es la forma como se distribuyen los asuntos atribuidos a los jueces de determinada especialidad, para tal efecto consagran las normas procesales un conjunto de reglas que tienen por finalidad sentar parámetros para efectuar aquella distribución; así según la ley y la doctrina para atribuir a los jueces el conocimiento de determinado asunto, el legislador instituyó los denominados "*Factores de Competencia*" a saber: **i)** objetivo, **ii)** subjetivo, **iii)** territorial, **iv)** conexión y **v)** funcional; para cuya definición el artículo 28 de estatuto procesal civil establece una serie de reglas que dan lugar a los llamados foros o fueros que determinan el sitio donde es posible accionar y obtener el reconocimiento y la declaración judicial de sus derechos o la ejecución de los mismos.

Este concepto ha sido tratado por la Corte Constitucional, definiendo que:

"Por regla general, corresponde al legislador en aquellos casos en que el Constituyente no lo haya hecho, asignar competencia a los distintos entes u órganos del Estado. Una vez definida la competencia es posible determinar cuál es el funcionario a quien le corresponde conocer o tramitar un asunto específico. La competencia se fija de acuerdo con distintos factores, a saber: la naturaleza o materia del proceso y la cuantía (factor objetivo), la calidad de las partes que intervienen en el proceso (factor subjetivo), la naturaleza de la función que desempeña el funcionario que debe resolver el proceso (factor funcional), el lugar donde debe tramitarse el proceso (factor territorial), el factor de conexidad.

*La competencia debe tener las siguientes calidades: legalidad, pues debe ser fijada por la ley; imperatividad, lo que significa que no es derogable por la voluntad de las partes; inmodificabilidad por que no se puede variar en el curso de un proceso (perpetuo iurisdictionis); la indelegabilidad, ya que no puede ser delegada por quien la detenta; y es de orden público puesto que se funda en principios de interés general."*¹

En revisión del expediente del caso de referencia, observa el despacho que en el acápite de la demanda correspondiente a competencia el demandante indicó "*Es usted competente, señor juez, para conocer de la presente demanda, en consideración de la naturaleza del proceso, el domicilio contractual y la cuantía.*"

¹ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-655 de 1997. M.P. CARLOS GAVIRIA DIAZ.



Consejo Seccional de la Judicatura de Santander JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Sin embargo, en el caso en estudio, teniendo en cuenta que la acción que instaura la parte actora es una restitución de inmueble dado en arrendamiento, debe aplicarse necesariamente lo consagrado en el numeral 7 del artículo 28 del C.G.P., norma que dice:

"Art.- 28. Competencia territorial. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

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."

Pues bien, con fundamento en lo alegado, el despacho considera que en efecto la regla aludida es la aplicable en el caso en estudio por las siguientes razones:

- El presente asunto es un proceso de restitución de tenencia de un bien inmueble arrendado, el cual radica la competencia de manera PRIVATIVA en el funcionario judicial del lugar donde se encuentre el inmueble objeto de la acción impetrada.
- El inmueble objeto de la presente acción, según el certificado de instrumentos públicos aportado, se ubica en calle 147 Nro. 25- 86 Apto 4-404 TIPO A BLOQUE 4 del conjunto multifamiliar CERROS DEL CAMPESTRE, P.H. II ETAPA, inmueble que tiene matrícula inmobiliaria Nro. 300-229227, del municipio de Floridablanca.



Por lo tanto, teniendo en cuenta que la acción instaurada dentro del presente proceso, corresponde a una restitución de un inmueble arrendado, es necesaria y privativamente aplicar, la norma contenida en el numeral 7 del artículo 28 del C.G.P., por tanto, lo pertinente es tener en cuenta el lugar de ubicación del inmueble objeto de la demanda. De lo cual podemos colegir que para el caso sub examine, la competencia debe establecerse por la ubicación del inmueble objeto de la demanda de restitución de inmueble arrendado incoada, es decir, la competencia es dentro de la circunscripción territorial correspondiente al municipio de FLORIDABLANCA, SANTANDER, tal y como se corrobora en el escrito de demanda allegado y la documentación aportada como anexos a la misma.

Así las cosas, la parte demandante tuvo que haber impetrado la presente acción ante el funcionario judicial del municipio de FLORIDABLANCA, SANTANDER por ser dicho Juzgado a quien corresponde la competencia para adelantar el proceso de marras.



Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Teniendo en cuenta lo anterior y sin necesidad de ahondar en razones, de conformidad a lo establecido en el artículo 90 inciso 2 del C.G.P, se procederá al rechazo de la demanda por lo anotado en precedencia y, en consecuencia, se ordenará su remisión al **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA** y, en el evento que el titular del Juzgado al que corresponda no esté de acuerdo con los anteriores planteamientos, se propone anticipadamente conflicto negativo de competencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de referencia, conforme a lo dispuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: REMITIR la demanda junto con sus anexos al **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA**, conforme a lo expuesto en precedencia.

TERCERO: En caso de no arrogarse competencia de este asunto por parte del **JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA**, se propone desde ya el conflicto negativo de competencia conforme lo dispone el artículo 139 del C.G.P.

CUARTO: NOTIFICAR electrónicamente ésta providencia a los interesados, en el micro sitio de la página web de la Rama Judicial, en atención a lo dispuesto en los artículos 2 y 9 de la ley 2213 del 2022 y artículos 28 y 29 de Acuerdo PSCJA20-11567 de 05/06/2020, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

QUINTO: Una vez ejecutoriada esta decisión, archívense las presentes diligencias y por secretaria déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GIOVANNI MUÑOZ SUAREZ,
JUEZ

Firmado Por:

Giovanni Muñoz Suarez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 021

Bucaramanga - Santander

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: **fc1326d91bd131a226652755bb5a8234cda2f13d6254fb7b829924a2badced9f**

Documento generado en 07/06/2023 11:05:34 AM

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