



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Viene al despacho la presente demanda declarativa, para disponer lo que en derecho corresponda, respecto de su admisibilidad.

Sea lo primero advertir que el Art. 28 del C.G.P, establece lo siguiente:

“La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

1. *En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.*

(...)

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. (subrayado y negrilla fuera de texto).*

Acerca del fuero privativo en las causas de restitución de tenencia vale la pena traer a colación lo dicho por la H. Corte Suprema de Justicia quien sostiene: “necesariamente el proceso debe ser conocido, tramitado y fallado por el juzgador que tenga competencia 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”¹

Descendiendo al caso objeto de lid, se tiene que se trata de un proceso de restitución de tenencia de inmueble arrendado, aspecto que conlleva a concluir a primera vista que la competencia en su conocimiento le corresponde única y exclusivamente al juez del lugar donde se encuentra ubicado el inmueble cuya tenencia se pretende recuperar.

Ahora bien, de la revisión de los hechos y pretensiones de la demanda, así como del contrato de arrendamiento allegado como prueba documental, se advierte que el inmueble objeto de restitución, se trata del descrito como apartamento 102 del sector 4 Bloque 8-4, el cual, se encuentra ubicado en el barrio Bucarica del municipio de Floridablanca, situación que conlleva a la diáfana conclusión que la competencia territorial para conocer el presente trámite le corresponde de manera

¹ Auto de 4 de abril de 2011, exp 2011-00402-00

privativa a los jueces civiles municipales de dicha municipalidad, lo que automáticamente se traduce en la falta de competencia de este estrado judicial para su trámite.

Dicho esto, esta agencia judicial procederá a rechazar de plano la presente demandada por carecer de competencia territorial para adelantar la acción, y ordenar en consecuencia su remisión a los jueces civiles municipales de Floridablanca, para que sea asignado a ellos conforme lo dispuesto en el inciso 2° del Art 90 del C.G.P, como quiera que en dicha municipalidad es en donde se encuentra ubicado el bien cuya restitución de tenencia se pretende, y a que la competencia territorial se encuentra asignada de modo privativo para esta clase de procesos, al juez del lugar donde se encuentra ubicado el bien objeto de litis.

En virtud de lo atrás expuesto, el Juzgado veinticuatro Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la demanda **VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** formulada por **WILFREN ALEXANDER MARTINEZ** contra **JUAN FRANCISCO NIÑO LIZARAZO**, por carecer esta instancia de competencia territorial para conocer la presente acción, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: ENVÍESE el expediente a los Juzgados Civiles Municipales de Floridablanca– Santander para que sea asignado entre ellos conforme lo dispuesto en el inciso 2° del Art 90 del C.G.P., previa anotación en el sistema Justicia Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE² Y CUMPLASE,

Firmado Por:

Julian Ernesto Campos Duarte
Juez Municipal
Civil 024
Juzgado Municipal
Santander - Bucaramanga

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:

358bae74e0a8a3ab82b76f080ce838a232cec5021b9da164b6c39387706deb33

Documento generado en 27/07/2021 01:26:32 PM

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

² El presente auto se notifica a las partes por estado electrónico No.91 del 28 de julio de 2021.