



2023-00177

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, AGOSTO NUEVE (9) DE DOS MIL VEINTITRES (2023).

Proceso: VERBAL-RESTITUCION DE INMUEBLE
Demandante: GANADERIA CABALLERO PEREZ & CIA S.A.S.
Demandada: NATURECEUTICALS RX S.A.S.
Radicación: 08001-31-53-008-2023-00177-00.

1

Sería del caso decidir sobre la admisión la presente demanda EJECUTIVA, no obstante, advierte este despacho la falta de competencia para ello, conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES

La demandante GANADERIA CABALLERO PEREZ & CIA S.A.S., presenta **DEMANDA DE RESTITUCION DE TENENCIA** contra NATURECEUTICALS RX S.A.S., al haberse celebrado entre ambas, un contrato de arrendamiento sobre un Lote de terreno denominado LAS PAVAS, compuesto por los lotes denominados LOS ALTOS, SAN ANTONIO y PIO PIO, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **226-2175**, que se encuentra situado en jurisdicción del **municipio del Piñón (Magdalena)**, con el fin de que se le concedieran las siguientes:

PRETENSIONES

Señor Juez, solicito muy comedidamente que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada proceda a realizar iguales o parecidas declaraciones y condenas:

1.- Que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la entidad **GANADERIA CABALLERO PEREZ & CIA S.A.S.**, identificada con el NIT No. **890.108.236-6** siendo su Representante Legal el señor **JUAN CARLOS CABALLERO ALVAREZ-CORREA** y la entidad **NATURECEUTICALS RX S.A.S.**, identificada con el NIT No. **901.159.643-8**; Representada Legalmente por el señor **CRISTOPHER VIVION LANCE**, por haberse incurrido por parte del arrendatario en violación de la cláusula Tercera del contrato, fechado el día Quince (15) de Junio de 2019. Por la no cancelación de los cánones anuales que está obligado a cancelar durante los años de Junio del 2019 hasta Junio del año 2020 en la suma de: Ciento Veinte Millones de Pesos (\$ **120.000.000**); Junio de 2020 hasta Junio de 2021 en la suma de: Ciento Veintiún Millones Novecientos Treinta y Dos Pesos (\$ **121.932.000**); Junio de 2021 hasta Junio de 2022 en la suma de: Ciento Veintiocho Millones Setecientos Ochenta y Cuatro Mil Quinientos Setenta y Ocho Pesos (\$ **128.784.0578**); y Junio de 2022 hasta la fecha en la suma de: Ciento Cuarenta y Cinco Millones Seiscientos Ochenta y Un Mil Ciento Catorce Pesos (\$ **145.681.114**); para un gran total de deuda en la suma de: Quinientos Dieciséis Millones Trescientos Noventa y Siete Mil Seiscientos Noventa y Dos Pesos (\$ **516.397.692**); hasta el momento de la presentación de esta demanda, **más los años que se causen hasta que se realice la entrega material del inmueble.**

2.- Que, se condene a la parte demandada **NATURECEUTICALS RX S.A.S.**, identificada con el NIT No. **901.159.643-8**; Representada Legalmente por el señor **CRISTOPHER VIVION LANCE**, adeuda a mi poderdante la suma de: Sesenta Millones de Pesos (\$ **60.000.000**); por el incumplimiento dentro del Contrato de Arriendo a título de pena, de conformidad con la cláusula Octava del Contrato de Arriendo.

3.- Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la desocupación y entrega del inmueble referido al arrendador.

4.- Que, de no efectuarse la entrega del inmueble dentro del término fijado por su despacho, se proceda a la práctica de la diligencia de lanzamiento, directamente por este Juzgado o a través de comisionado.

5.- Se condene a los demandados al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.



2023-00177

La demanda fue dirigida por la entidad demandante al JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE PIVIJAY(MAGDALENA), no obstante, dicha agencia judicial la rechazó por falta de competencia, con fundamento en el artículo 28 numeral 5 del CGP, señalando que al tener la entidad demandada su domicilio en la ciudad de Barranquilla, era el juez de esa urbe el competente para asumir su conocimiento. Razón por la cual llega en reparto a esta agencia judicial.

2

CONSIDERACIONES

Nuestro Código General del Proceso en su Art. 28 numeral 7 indica literalmente lo siguiente:

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.” ... (Negritas fuera del texto original)*

Como quiera que en la presente demanda se pretende la restitución de un inmueble arrendado ubicado **en el municipio del Piñón (Magdalena)**, de acuerdo a la norma arriba transcrita es el juez del circuito de esa municipalidad (JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE PIVIJAY-MAGDALENA) **de modo privativo** el competente, para conocer del presente asunto. Razón suficiente para repeler su conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el art. 90 del C.G.P., por carecer esta agencia judicial de competencia para conocer del mismo por expreso mandato legal.

Así las cosas, y al haberse declarado el señor Juez Promiscuo del Circuito de Pivijay-Magdalena, INCOMPETENTE, como de igual forma lo hace este Despacho, no queda más que suscitar el conflicto negativo de competencia tal como lo dispone el art. 139 ib.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,



2023-00177

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la presente demanda, por falta de competencia.

SEGUNDO: En consecuencia, de lo anterior, suscitar frente al JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE PIVIJAY-MAGDALENA, el conflicto de competencia.

TERCERO: Ordenar que se envíe el expediente a la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL, a efectos de que decida la colisión negativa de competencias, que dan cuenta los autos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ

Notificado por estado del 10 de agosto de 2023

Firmado Por:
Jenifer Meridith Glen Rios
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
Barranquilla - Atlantico

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: **cbdd9b5042d6b19f017ee40965e59a5c7fc2081896bd0b375afd8092b484fac7**

Documento generado en 09/08/2023 03:48:03 PM

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