



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintitrés de febrero de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00158

Asunto: Rechaza demanda

Procede el despacho a emitir un pronunciamiento acerca de la demanda verbal sumaria para la restitución bien inmueble arrendado presentada por Dominio Inmobiliario y Jurídico S.A.S. en contra de Leidy Yaneth Sánchez Sánchez, toda vez que el bien inmueble objeto de restitución se encuentra ubicado en la "*Diagonal 55 N° 33-79, apartamento 1014, TO. 1, unidad Puerta de Norte, Bello Antioquia*", según se indica en el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el pasado 02 de septiembre de 2021, siendo pertinente entonces efectuar un análisis en materia de competencia de cara a la normatividad consagrada en el Código General del Proceso.

Debe resaltarse que, si bien al momento de fijarse la competencia territorial la parte actora afirma que lo realiza por el domicilio de las partes, el artículo 28 del Código General del Proceso al regular las reglas de sujeción de la competencia territorial que necesariamente se deben atender para establecer el conocimiento Jurisdiccional de un asunto en particular, establece en su numeral 7° el foro privativo conforme al cual "*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.*"

Corolario, en el presente caso, la parte actora no se encontraba facultada para fijar la competencia del proceso conforme a su lugar de domicilio, pues expresamente el Código General del Proceso señala que el Juez competente para conocer de los procesos de restitución por tenencia es, de manera privativa, el del lugar en el cual se ubica el inmueble objeto de lo pretendido.

Descendiendo al análisis del caso concreto, como se indicó, el contrato de arrendamiento que celebraron las partes recayó sobre la vivienda urbana ubicada en la dirección "*Diagonal 55 N° 33-79, apartamento 1014, TO. 1, unidad Puerta de*

Norte, Bello Antioquia”, siendo evidente entonces que el Juez competente para conocer el asunto de forma privativa es el Juez Civil Municipal de Bello, Antioquia.

En consecuencia, en atención al factor territorial, este Despacho avizora su falta de competencia para tramitar el asunto puesto en su consideración, razón por la cual, en la parte resolutive de la presente providencia, ordenará su remisión al despacho que se considera competente para su conocimiento, esto es, al mencionado **Juez Civil Municipal de Bello (reparto)**.

Por todo lo expuesto, el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín;

Resuelve:

Primero. Rechazar la demanda verbal sumaria de resolución contractual de la referencia.

Segundo. Ordenar su remisión, a través de la oficina judicial, con destino al **Juez Civil Municipal de Bello (reparto)**.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, 24 feb 2022, en la fecha,
se notifica el auto precedente por
ESTADOS N° __, fijados a las 8:00
a.m.

Secretario

Fp

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - Antioquia

Código de verificación: **a2f1f7c7c2d10a5836cd11814cc4301796994f868098618f136080f1b3df5937**

Documento generado en 23/02/2022 12:19:57 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>