



Diciembre catorce (14) de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE TENENCIA INMUEBLE
DEMANDANTE: BANCO BBVA S.A.
DEMANDADO: SIDNEY DARIO TAYLOR HENRIQUEZ
RADICACIÓN: 44001310300220220012200

ASUNTO Y CONSIDERACIONES

Vista la presente demanda de RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE presentada a través de apoderada judicial por el BANCO BBVA S.A. identificado con NIT. No. 860.003.020-1, en contra del señor SIDNEY DARIO TAYLOR HENRIQUEZ, identificado con la C.C. No. 17.806.498, procede el despacho a estudiar la misma con el fin de determinar sobre la procedibilidad de su admisión.

Observa el despacho que el objeto de la presente demanda recae sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 104 No. 53-49 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-518821 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, el cual fue entregado por medio del contrato de leasing habitacional No. M026300110244404779602188724.

Ahora bien, es pertinente traer a colación las normas para determinar la competencia por el factor territorial, establecidas en el artículo 28 del Código General del Proceso, el cual establece:

*"Artículo 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." (Subraya del despacho)

Así las cosas, resulta diáfano para esta judicatura que para establecer la competencia por el factor territorial en la caso bajo estudio, el cual se trata de un proceso de restitución de tenencia, es competente de modo privativo o exclusivo el juez del lugar donde se encuentre ubicado el bien inmueble; en el presente asunto el bien raíz sobre el cual recaen las pretensiones de la demanda está ubicado en la ciudad de Barranquilla, Atlántico, tal como se puede constatar en las siguientes imágenes.

documento de activación de este contrato que se genera el día que BBVA COLOMBIA desembolse las sumas correspondientes al(a los) constructor(es) y/o Vendedor(es). **CLAUSULA TERCERA: OBJETO.-** En virtud del presente contrato BBVA COLOMBIA entrega a EL(LOS) LOCATARIO(S) a título de Leasing Habitacional y éste(os) recibe(n) al mismo título, la tenencia del(de los) inmueble(s) descrito(s) en la cláusula sexta (6ª) y en el Anexo N° 1 que hace parte integral del presente contrato y/o en el documento de activación de este contrato que se genera el día que BBVA COLOMBIA desembolse las sumas correspondientes al(a los) constructor(es) y/o Vendedor(es), para su uso y goce, quien(es) pagará(n) los cánones periódicos pactados durante el plazo convenido. Al vencimiento del citado plazo, el(los) inmueble(s) será(n) restituido(s) al BBVA



CLAUSULA SEXTA: DESCRIPCION DEL(DE LOS) INMUEBLE(S).- El(los) inmueble(s) que el **BBVA COLOMBIA** entrega a **EL(LOS) LOCATARIO(S)** a título de Leasing Habitacional se encuentra ubicado en la calle 104 número 53-49 - **EL APARTAMENTO DIEZ CERO UNO (1001)-TORRE UNO (1), que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL "ZIOON TOWERS"** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico, cuyos linderos, medidas y demás especificaciones generales se encuentran contenidas en la

3

ANEXO N° 1.

INICIACION DEL PLAZO Y CONDICIONES FINANCIERAS

El presente anexo hace parte integral del Contrato de Leasing Habitacional para Adquirir Vivienda Familiar N° _____ celebrado el día _____ del mes de _____ del año _____ (_____) y será complementado con el documento de activación del mismo, el cual se generará el día que **BBVA COLOMBIA** efectúe el desembolso al(a los) constructor(es) y/o Vendedor(es) del respectivo inmueble.

FECHA DE INICIACION DEL PLAZO: Corresponderá a la fecha del desembolso.

FECHA DE PAGO PRIMER CANON: Deberá realizarse un mes después del desembolso.

FECHA DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO: Será la que corresponda una vez trascurra el plazo pactado, contado a partir de la fecha del desembolso.

PLAZO TOTAL: (180) Meses

DIRECCION DEL(DE LOS) INMUEBLE(S): calle 104 número 53-49 - **EL APARTAMENTO 1001 TORRE UNO, que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL "ZIOON TOWERS",**

CIUDAD DONDE ESTA UBICADO EL(LOS) INMUEBLE(S): Barranquilla

PROVEEDOR(CONSTRUCTOR O VENDEDOR): **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**

Página 1

Impreso el 09 de Febrero de 2015 a las 08:33:12 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2015-4962 se calificaron las siguientes matriculas:

518821

Nro Matricula: 518821

CIRCULO DE REGISTRO: 040 BARRANQUILLA No. Catastro: _____
MUNICIPIO: BARRANQUILLA **DEPARTAMENTO:** ATLANTICO **TIPO PREDIO:** URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

CALLE 104 53-49 CONJUNTO RESIDENCIAL ZIOON TOWERS APTO 1001 TORRE UNO

NOTACION: Nro 5 Fecha: 05-02-2015 Radicacion: 2015-4962 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 5267 del: 19-12-2014 NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

Se cancela la anotacion No. 1

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137

A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. 8300120533 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 05-02-2015 Radicacion: 2015-4962 VALOR ACTO: \$ 820,540,000.00

Documento: ESCRITURA 5267 del: 19-12-2014 NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. 8300120533

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" 8600030201 X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO



Por lo que, el argumento de la apoderada de la demandante, relativo a que este despacho es competente para conocer de la demanda por la ubicación del inmueble resulta contrario a la realidad procesal antes descrita.

Sobre la competencia en procesos de restitución de tenencia la Corte Suprema de justicia – Sala de Casación Civil en proveído AC1337 de 2021 manifestó:

“2.2. La regla general de atribución territorial en el Código General del Proceso corresponde al domicilio del demandado, con las precisiones que realiza el numeral 1º del citado artículo 28 del Código General del Proceso, foro que opera «salvo disposición legal en contrario»; el cual, supone la advertencia de aplicarlo siempre y cuando el ordenamiento jurídico no disponga una cosa distinta; por ejemplo, en las situaciones en donde se determina que el conocimiento de un caso se radique solamente en un lugar específico.

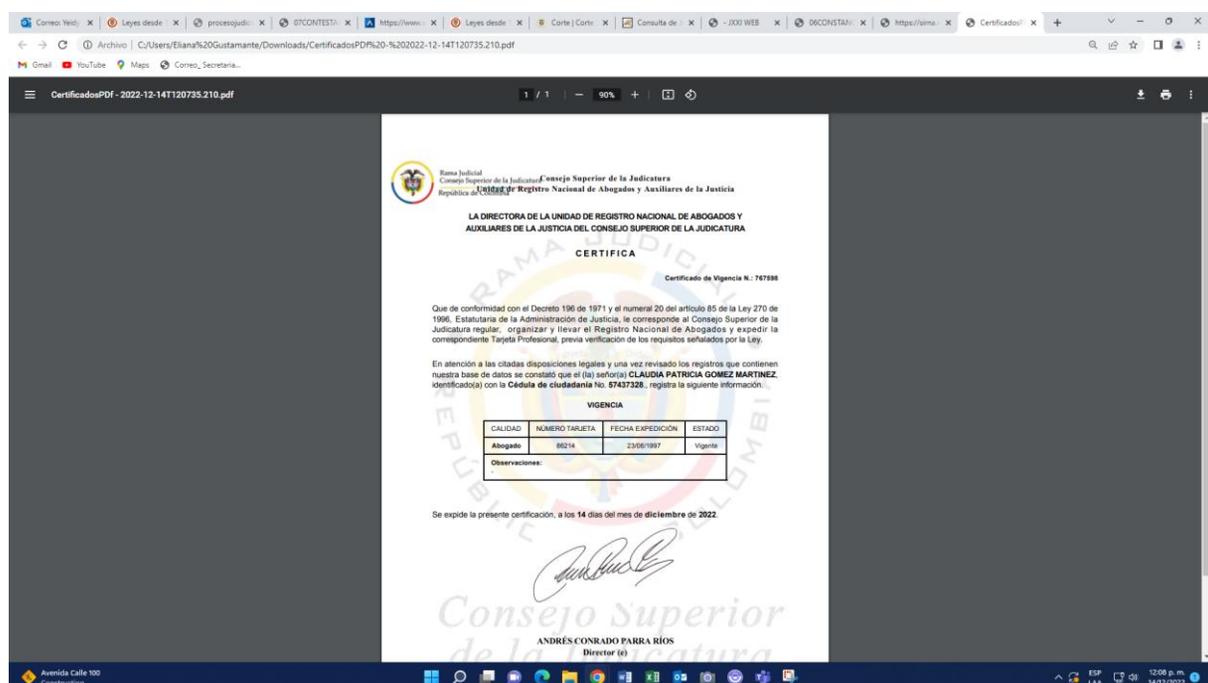
Los casos de asignación privativa se encuentran revistos en los numerales 2 (inciso 2º), 7, 8 y 10 (inc. 1º), del artículo 28 del Código General del Proceso. Esa competencia privativa se entiende como “La manifestación reforzada del carácter imperativo, indisponible, improrrogable e inmodificable, de las normas sobre competencia judicial, que anula la facultad de selección del demandante, así como su desatención por parte del Juez”¹.

*2.3. En el caso, lo pretendido es la restitución de tenencia del vehículo objeto del contrato de leasing, situación que está afectada por una asignación judicial privativa según la previsión del numeral 7º del artículo 28 del Estatuto Procesal. Esta regla dispone que, “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, en el de cualquiera de ellas a elección del demandante”.***

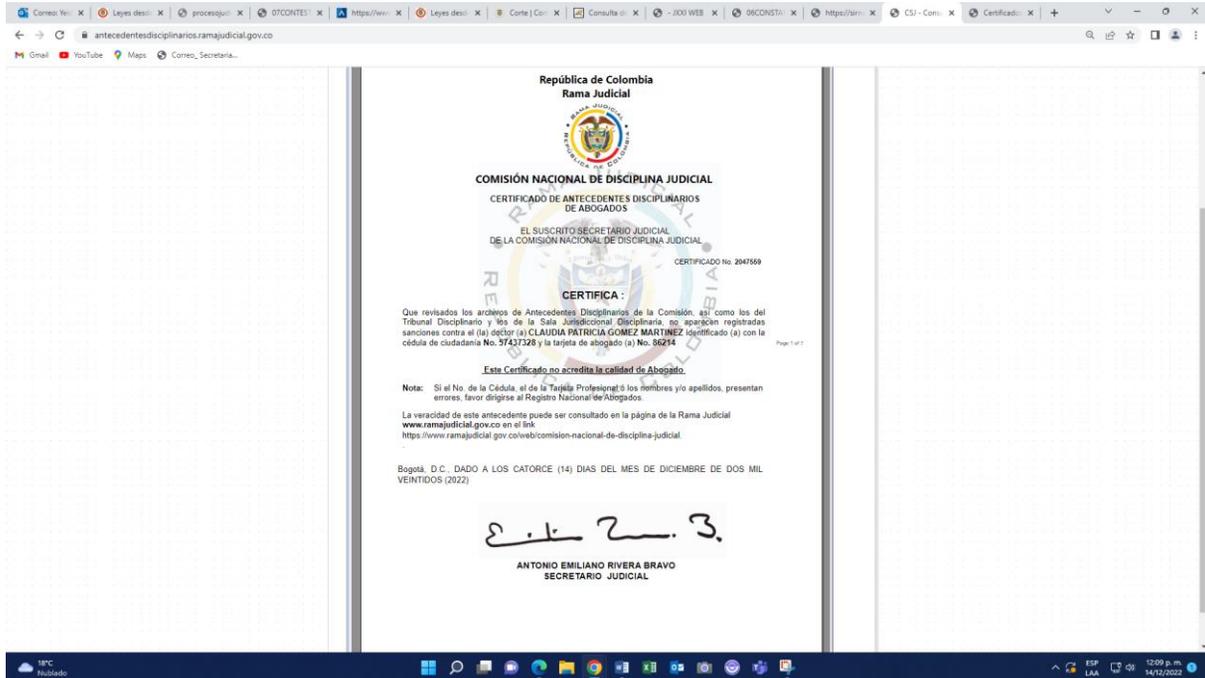
En ese orden de ideas, por el factor territorial, la competencia para conocer del presente proceso de manera privativa le corresponde al juez civil del circuito de la ciudad de Barranquilla (art. 28 #7 del C. G. P).

Por lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del CGP se rechazará la demanda y se dispondrá que se remita con sus anexos al que se considera competente.

Finalmente, se reconocerá personería a la doctora CLAUDIA PATRICIA GOMEZ MARTINEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 57.437.328 y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 86.214 del C. S. de J, como apoderada de la parte demandante para que actúe conforme al poder que le fue conferido.



¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, auto del 12 de enero de 2017 Rad. 11001-02-03-000-2016-03289-00



Por lo anterior, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Riohacha, La Guajira,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por falta de competencia por el factor territorial, de acuerdo a lo consignado en la parte considerativa del presente proveído.

SEGUNDO: REMITIR la demanda y sus anexos a la oficina judicial de la ciudad de Barranquilla para que sea repartida entre los JUZGADO CIVILES DEL CIRCUITO de dicha ciudad, de conformidad con lo expuesto anteriormente.

TERCERO: RECONOCER personería la doctora CLAUDIA PATRICIA GOMEZ MARTINEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 57.437.328 y portadora de la tarjeta profesional de abogada No. 86.214 del C. S. de J., como apoderada de la parte demandante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Yeidy Eliana Bustamante Mesa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002 Oral
Riohacha - La Guajira

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: **6304f13ebcce47c9b13b7da4f262a20dabaa426c64a4a4eed20b30bf7d8a51e4**

Documento generado en 14/12/2022 04:19:36 PM

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