



Enero veintidós (22) de dos mil veinticuatro (2.024)

Proceso: VERBAL (RESTITUCION DE INMUEBLE)  
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A  
Demandado: OSCAR JOSE GOMEZ MORON  
Radicación: 44001310300220230015800

#### AUTO

En relación con la demanda VERBAL (RESTITUCION DE INMUEBLE) de mayor cuantía presentada por el apoderado judicial de BANCO DAVIVIENDA S.A. identificado con NIT 860034313-7 representada legalmente por el DR. EFRAÍN ENRIQUE FORERO FONSECA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.141.306, contra OSCAR JOSE GOMEZ MORON, identificado con cédula de ciudadanía No 1.126.243.402; se advierte que:

El asunto de la referencia no es de competencia de esta sede judicial, en la medida que la misma es atribuible al Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Riohacha, en atención a la forma como se debe determinar la competencia en relación a la cuantía.

Examinado el expediente con el propósito de avocar conocimiento, encuentra el despacho que el asunto de la referencia no es de competencia de esta sede judicial, en la medida que la misma es atribuible al Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Riohacha, habida consideración que el inmueble está ubicado la calle 10 No. 15 – 210 de la ciudad de Riohacha, Departamento de La Guajira, y nos encontramos en presencia de un proceso VERBAL (RESTITUCION DE INMUEBLE) de mínima cuantía en atención a la forma como se debe determinar en este tipo de procesos.

Ahora bien, en aquellos juicios en los que se persigue la restitución de un bien, resulta aplicable la regla de fuero privativo prevista en el numeral 7 del artículo 28 del estatuto procesal civil. Y siendo esta una pauta excluyente, se debe descartar, por vía general, la aplicación de fueros distintos, como el personal o el contractual.

Sobre el particular, tiene dicho la doctrina y la jurisprudencia que el competente, de modo privativo, es el funcionario con jurisdicción en el sitio donde el respectivo bien esté ubicado, por tanto, en casos como el especificado, y en los demás enlistados en la norma, la determinación del servidor judicial con atribuciones para tramitarlos no queda a la consideración de éste, ni de las partes, pues es el propio legislador el que explícitamente la atribuye al de lugar donde esté el respectivo bien inmueble.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, al resolver sobre un conflicto de competencia entre el Juzgados Promiscuo Municipal de Guadalupe (Distrito judicial de Neiva) y Quinto Civil Municipal de Florencia, para conocer de una demanda reivindicatoria, dijo que:<sup>1</sup>

“ El numeral 7° del artículo 28 ídem consagra que «[e]n 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**» (resaltado propio).

Acorde con lo anterior, (...), cumple afirmar que dicho fuero tiene un carácter exclusivo y no puede concurrir con otros, precisamente, porque su asignación priva, esto es, excluye de competencia, a los despachos judiciales de otros lugares.”.

Por tanto, como quiera que el bien inmueble que se pretende se restituya se encuentra ubicado en la calle 10 no. 15 – 210 de la ciudad de Riohacha, Departamento de La Guajira, opera de manera prevalente e inquebrantable el fuero correspondiente al lugar donde está ubicado el bien objeto del litigio y en ese sentido quien debe conocer del presente proceso

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil AC051-2023. Ms. AROLDO WILSON QUIROZ



es el Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Riohacha.

Al respecto el doctrinante doctor Miguel Enrique Rojas, dijo *“Por el factor territorial el asunto corresponde en forma privativa al juez del lugar donde este localizado los bienes(CGP, ART. 28.7), dado que este es uno de los casos en los que el actor ejercita un derecho real.”*<sup>2</sup>

Lo anterior, es claro en cuanto al fuero territorial para la parte demandante quien dirigió la demanda a los “JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOHACHA - LA GUAJIRA (REPARTO)” sin embargo en el acápite correspondiente a la competencia consignó *“Es usted competente, señor Juez, para conocer de este proceso por razón de su cuantía, por ser esta de MINIMA CUANTIA, la cual se estima en \$ \$17.928.000 VALOR DEL AVALUO DEL INMUEBLE LEASING, el cual está debidamente consagrado en la respetiva CERTIFICACION DE LA ALCALDIA, además, por el lugar del cumplimiento de la obligación, la vecindad de las parte demandada y por el lugar de ubicación del inmueble”.*

No obstante, en cuanto a la cuantía del proceso el apoderado judicial del demandante en la correspondiente subsanación de la demanda consigno:

*“Es usted competente, señor Juez, para conocer de este proceso por razón de su cuantía, por ser esta de MINIMA CUANTIA, la cual se estima en \$ \$17.928.000 VALOR DEL AVALUO DEL INMUEBLE LEASING, el cual esta debidamente consagrado en la respetiva CERTIFICACION DE LA ALCALDIA, además, por el lugar del cumplimiento de la obligación, la vecindad de las parte demandada y por el lugar de ubicación del inmueble”*

Así entonces la cuantía la estima en la suma de \$17.928.000 M/C, y para este tipo de procesos la mismase determina de acuerdo al avaluó catastral del inmueble objeto de litigio conforme lo prevé el numeral 6 del Artículo 26 del Código General del Proceso, con ese entendido esde resaltar que de los anexos de la demanda se observa el recibo de impuesto predial unificado visto en la siguiente imagen:

ALCALDIA DE RIOHACHA  
RIOHACHA CAMBIA LA HISTORIA  
ESTADO DE CUENTA DE CONTRIBUYENTE

Consecutivo: 2024000013

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

<b>Datos del Sujeto Tributo:</b>	
Referencia Catastral Anterior:	01-01-0076-0021-000
Referencia Catastral Nueva:	01-01-00-00-0076-0021-0-00-00-0000
Matrícula Inmobiliaria:	210-10397
Dirección del Predio:	C 10 15 210
Estrato:	2-2 BAJO
Avaluó del Predio:	\$17.928.000
Area de Terreno:	260
Area Construida:	84
Destino:	A-HABITACIONAL

<b>Propietario(s):</b>	<b>Documento de Identificación</b>
MARIA DEL ROSARIO CEBALLOS LOZANO .	40918479

Vigencia	Periodo	Concepto	Capital	Int. Mora	Saldo Total
2022	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$53.000	\$27.100	\$80.100
2022	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	\$42.968	\$22.000	\$64.968
2022	1	SOBRETASA BOMBERIL	\$1.590	\$800	\$2.390
2023	1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$89.600	\$13.000	\$102.600
2023	1	SOBRETASA AMBIENTAL CORPOGUAJIRA	\$26.900	\$3.900	\$30.800
2023	1	SOBRETASA BOMBERIL	\$2.700	\$400	\$3.100
<b>Total:</b>			<b>\$ 216.758</b>	<b>\$ 67.200</b>	<b>\$ 283.958</b>

El predio no presenta cartera en las vigencias 2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021

Del cual se observa que el avaluó catastral del inmueble que se pretende sea restituido corresponde a \$17.928.000, por lo que se está entonces frente un proceso de mínima cuantía, circunstancia que ocasiona que el presente proceso en virtud de los mencionados factores sea de competencia del Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Riohacha, razón por la cual será remitido al mismo.

Por otro lado, en atención a lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P. el cual preceptúa que: *“El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolverla sin necesidad de desglose.”*,

<sup>2</sup> M.Rojas. Lecciones de Derecho Procesal. Procesos de Conocimiento, Tomo 4, Pag 156, editorial Tesaju. Segunda Edición 2017, Bogotá.



En mérito de lo expuesto, este despacho con fundamento en el inciso 2º del artículo 90 del C.G.P.

RESUELVE

PRIMERO. - RECHÁCESE la presente demanda verbal RESTITUCION DE INMUEBLE por falta de competencia por el factor cuantía, con soporte en las razones precedentes.

SEGUNDO. - ENVÍESE el expediente al Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Riohacha.

TERCERO. - Por Secretaría, DÉSELE cumplimiento a esta orden judicial. OFÍCIESE y DÉJESE las constancias de rigor.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

YEIDY ELIANA BUSTAMANTE MESA  
Jueza