



Enero (25) de dos mil veinticuatro (2.024)

Proceso: VERBAL (RESTITUCION DE INMUEBLE)
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A
Demandado: DIANA CAROLINA REYES MEJIA
Radicación: 44001310300220230016600

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 DIANA CAROLINA REYES MEJIA, identificada con cédula de ciudadanía No 1140818116; se advierte que:

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 a los Jueces Civiles Municipales de Riohacha, en atención a la forma como se debe determinar la competencia en relación a la cuantía.

Lo anterior, habida consideración que el inmueble está ubicado en la calle 27 # 7 b – 70 de la ciudad de Riohacha, departamento de La Guajira el cual se identifica con la matricula mercantil No. 210-28587 y Ref Catastral No. 01-04-0153-0076-000, y nos encontramos en presencia de un proceso VERBAL (RESTITUCION DE INMUEBLE) de menor cuantía.

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.

Mutatis mutandis 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:

“ 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, en los procesos en que se ejercen derechos reales se aplica el fuero territorial correspondiente al lugar donde se encuentre ubicado el bien, sea mueble o inmueble, por lo cual, 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.”¹

Por tanto, como quiera que el bien inmueble que se pretende se restituya se encuentra ubicado en calle 27 # 7 b – 70 de la ciudad de Riohacha, 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 quienes deben conocer del presente proceso son los Jueces Civiles Municipales.

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



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.”²

Lo anterior, es claro en cuanto al fuero territorial para la parte demandante quien dirigió la demanda a los “Jueces Civiles del Circuito Judicial De Riohacha (Reparto)” e igualmente en el acápite correspondiente consignó “

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente, señor Juez, para conocer de este proceso por razón de su cuantía, por ser esta de **MAYOR CUANTIA**, la cual se estima en \$ 179.000.000 VALOR DEL AVALUO DEL INMUEBLE LEASING, el cual esta debidamente consagrado en la respectiva CERTIFICACION DE LA ALCALDIA, además, por el lugar del cumplimiento de la obligación, la vecindad de las partes y por el lugar de ubicación del inmueble.

Ahora bien, en cuanto a la cuantía del proceso el apoderado judicial del demandante consigno:

“Es usted competente, señor Juez, para **conocer de este proceso por razón** de su cuantía, por ser esta de **MAYOR CUANTIA**, la cual se estima en \$ 179.000.000 VALOR DEL AVALUO DEL INMUEBLE LEASING, el cual esta debidamente consagrado en la respectiva CERTIFICACION DE LA ALCALDIA, además, por el lugar del cumplimiento de la obligación, la vecindad de las partes y por el lugar de ubicación del inmueble”

Así entonces, la cuantía la estima en la suma de \$179.000.000 M/C, no obstante en este tipo de procesos la cuantía se determina de acuerdo al avalúo catastral del inmueble objeto de litigio conforme lo prevé el numeral 6 del Artículo 26 del Código General del Proceso, con ese entendido es de resaltar que de los anexos de la demanda se observa el recibo de impuesto predial unificado visto en la siguiente imagen:

RECIBO OFICIAL DE PAGO No. 20230271581

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		01-04-00-00-0153-0076-0-00-00-0000		VENGE:	30/11/23
REFERENCIA CATASTRAL	01-04-0153-0076-000	DIRECCIÓN:		C 27 7B 70	
MATRICULA INMOBILIARIA	210-28587	DIRECCIÓN POSTAL:	C 27 7B 70	COD. POSTAL:	
INFORMACIÓN SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO					
ÁREA TERRENO (M2)	224	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	132	AVALÚO:	\$65.971.000
DESTINO	HABITACIONAL	ESTRATO	2 BAJO		
IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE PRINCIPAL			DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			TIPO	C	NÚMERO
JUAN SEBASTIAN BELTRAN MEJIA					1102806807
ANO - CONCEPTO	BASE GRAV	TARIFA	CAPITAL	INTERES	TOTAL
2020-1 Impuesto Predial Unif	\$65.971.000	5/1000	\$329.900	\$37.500	\$367.500
2020-1 Sobretasa Ambiental C	\$65.971.000	1,5/1000	\$98.900	\$11.300	\$110.300
2020-1 Sobretasa Bienesif	\$329.900	3/1000	\$9.890	\$1.100	\$110.300
2020-1 Impuesto Predial Unif	\$63.245.000	5/1000	\$162.000	\$62.300	\$224.300
2020-1 Sobretasa Ambiental C	\$63.245.000	2,5/1000	\$158.113	\$76.000	\$234.113
2020-1 Sobretasa Bienesif	\$182.000	3	\$5.780	\$2.800	\$8.580
2021-1 Impuesto Predial Unif	\$61.403.000	5/1000	\$162.000	\$73.100	\$235.100
2021-1 Sobretasa Ambiental C	\$61.403.000	2,5/1000	\$90.863	\$65.000	\$155.863
2021-1 Sobretasa Bienesif	\$182.000	3	\$5.486	\$3.900	\$9.386
Total Capital:			\$1.072.982	Total interés:	\$420.100
Datos último Pago:	Fecha: 31/01/2020	No. Recibo: 2020001533	Total Pagado:	241,573	Banco: BANCO DE OCCIDENTE
Vigencias Pendientes de Pago: 2021-1, 2022-1, 2023-1			Por un valor de:	\$1.491.192	
				TOTAL RECIBO:	\$1.493.082
				DESCUENTOS:	\$0

Del cual se observa que contrario a lo manifestado por el apoderado en acápite correspondiente el avalúo catastral del inmueble que se pretende sea restituido está fijado en la suma de \$ 65.971.000, en ese orden de ideas estamos frente un proceso de menor cuantía, circunstancia que ocasiona que el presente proceso en virtud de los mencionados factores sea de competencia del Juez Civil del Municipal de Riohacha La Guajira, razón por la cual será remitido al mismo.

Lo anterior en atención a lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P. el cual preceptúa que: “El

² M.Rojas. Lecciones de Derecho Procesal. Procesos de Conocimiento, Tomo 4, Pág. 156, editorial Tesaju. Segunda Edición 2017, Bogotá



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.

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 de RESTITUCION DE INMUEBLE por falta de competencia por el factor cuantía, con soporte en las razones precedentes.

SEGUNDO. - ENVÍESE el expediente al Juez Civil del Municipal de Riohacha - La Guajira (Reparto).

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

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: **cf7fb5a7821c79e013301aa5b9448e6b6d48cdfbfc009b0e15a17ec5d48c61aa**

Documento generado en 25/01/2024 06:22:14 PM

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

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