

CONSTANCIA: 07-06-2022.

A Despacho del señor Juez, informando que la demanda 2022-285 no nos corresponde por falta de competencia territorial, es una restitución de inmueble, el que está ubicado en la ciudad de Santa Marta.


JENNIFER CARMONA GARCIA
SECRETARIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, siete (7) de junio de dos mil veintidós (2022)

INTERLOCUTORIO: 1209

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandantes: GLORIA INÉS CARDONA VALENCIA
ANGELICA MARÍA MARÍN ALZATE

Demandados: JHON FREDY ARENAS MONSALVE
FEDERICO PELAEZ HENAO

RADICADO: 17-001-40-03-002-2022-00285-00

Se encuentra a Despacho para resolver en torno a la admisibilidad de la demanda instaurada por GLORIA INÉS CARDONA VALENCIA y ANGELICA MARÍA MARÍN ALZATE contra JHON FREDY ARENAS MONSALVE y FEDERICO PELAEZ HENAO

Se tiene en cuenta en la presente demanda:

1º - Que se trata de una demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, en la que se pretende la restitución de un inmueble APTO 403 PROPIEDAD HORIZONTAL, que hace parte del EDIFICIO SIERRA NEVADA RODADERO corregimiento de GAIRA, SANTA MARTA MAGDALENA.

2º - El Artículo 28 numeral 7 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO estatuye:

“Código General del Proceso. 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."

Esta dependencia judicial considera que no es competente para conocer del asunto, ya que le corresponde de modo privativo al JUEZ CIVIL MUNICIPAL REPARTO de la ciudad de Santa Marta, por cuanto es allá en donde se encuentra el inmueble objeto de restitución.

La Corte Suprema de Justicia en su sala Civil, ha sido reiterativa en que el juez competente para conocer del proceso de restitución de inmueble arrendado, es el juez del lugar donde se encuentre el inmueble, CSJ SC 17-06-2013

Ref.: 11001-0203-000-2013-00862-00

4. Acerca del fuero privativo en las causas de restitución de tenencia, la jurisprudencia de la Corte ha sido constante en sostener que *"necesariamente el proceso debe ser conocido, tramitado y fallado por el juzgador que tenga competencia territorial en el lugar de ubicación del bien involucrado en el debate pertinente, no pudiéndose acudir, bajo ningún punto de vista, a otro funcionario judicial, ni siquiera bajo el supuesto autorizado para otros eventos, como por ejemplo para la situación del fuero personal"*².

Igualmente, en providencia del 17 de enero del 2020 (AC032-2020), la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, al resolver un conflicto de competencia de similar jaez al que ahora nos convoca; indicó que tales reglas de competencia establecidas en el art. 28 del CGP y las excepciones allí contempladas, pueden, a su vez, ser concurrentes por elección, concurrentes sucesivas o exclusivas (privativas). Dijo tal cuerpo colegiado en aquella ocasión:

Esas exceptivas, a su vez, pueden ser concurrentes por elección, concurrentes sucesivas o exclusivas (privativas), así: (i) Los fueros concurrentes por elección operan, precisamente, en virtud de la voluntad del actor de elegir entre varias opciones predispuestas por el legislador, como ocurre con las demandas donde se reclaman indemnizaciones derivadas de la responsabilidad civil extracontractual, en las que el promotor podrá radicar su acción ante el juez del domicilio del demandado, o en el de la sede de ocurrencia del hecho dañoso (conforme los mencionados numerales 1 y 6 del artículo 28). (ii) Los fueros concurrentes sucesivos presuponen acudir, en primer término, al factor preponderante indicado en la normativa procesal, y solo en el evento en que ello no sea posible, podría recurrirse a la alternativa subsiguiente. (iii) Y los fueros exclusivos son aquellos que imponen que el conocimiento de un caso radique

solamente en un lugar determinado, como ocurre, a título de ejemplo, con los **procesos de restitución de inmueble arrendado, que son de competencia privativa de los jueces del lugar de ubicación del respectivo predio (numeral 7 del artículo 28, ya citado)**. (negrillas del juzgado)

En conclusión, se rechaza de plano la demanda por FALTA DE COMPETENCIA TERRITORIAL y en cumplimiento del artículo 90 del Código General del Proceso, se dispondrá la remisión al JUZGADO CIVIL MUNICIPAL REPARTO de Santa Marta Magdalena .

En virtud de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS,

R E S U E L V E

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO por FALTA DE COMPETENCIA TERRITORIAL la presente demanda RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO ubicado en Santa Marta, instaurada por GLORIA INÉS CARDONA VALENCIA y ANGELICA MARÍA MARÍN ALZATE contra JHON FREDY ARENAS MONSALVE y FEDERICO PELAEZ HENAO, conforme a las consideraciones que anteceden.

SEGUNDO: Consecuencialmente, remítase el expediente al JUZGADO CIVIL MUNICIPAL REPARTO de Santa Marta Magdalena.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 08-06-2022
Jennifer Carmona García-Secretaria