



**SECRETARIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 26 de Junio de 2022.**

Informo al señor Juez, que la anterior demanda proveniente de la oficina Judicial de esta ciudad, en reparto verificado en esa misma oficina el conocimiento le correspondió a este Juzgado 70-001-40-03-002-2022-00318-00. A su despacho.

Libro Radicador No. 1 de 2023
Radicado bajo el No. 2022-00318-00
Folio No. 00318

DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO
Secretaria.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.
Sincelejo, Sucre, 26 de Junio de 2023.**

Visto el anterior informe de la secretaria, se ordena:

Aprehéndase el conocimiento de la presente demanda, radíquese en el libro respectivo y vuelva al despacho para proveer.

CÚMPLASE

RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO
Juez



JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.

Veintiuno (21) de Julio de Dos Mil Veintitrés (2023).

VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE LOCAL COMERCIAL.
Radicado No. 2023-00318-00.

El **BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A. – BANCOLDEX S.A.**, identificado con NIT. 800.149.923-6, Representado legalmente por JORGE HERNANDO ALVAREZ RESTREPO, a través de apoderada judicial, impetra Demanda Verbal de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE LOCAL COMERCIAL**, contra la persona natural **ARTURO JOSE BENITEZ PEÑA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 8.312.041, con el objetivo que se declare la existencia de un contrato de arrendamiento entre BANCOLDEX S.A., como arrendador, y Arturo José Benítez como arrendatario, recaído sobre el local comercial individualizado con matricula inmobiliaria No. 347-5799, referencia catastral Nro. 707420100000000620009000000000, localizado en la Carrera 11 No. 9-04, del Municipio de Sincé – Sucre; consecuentemente, pide se declare que el acuerdo de voluntades inició el 01 de abril de 2017: que el incumplimiento por parte del demandado lo fue desde esa data, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, a partir del 01 de abril de 2017, hasta que se obtenga la restitución efectiva del inmueble en favor del demandante previa terminación del vínculo contractual; por último, que se condene al arrendatario a pagar la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$62.476.665)** por concepto de daño emergente, correspondientes a las mesadas de alquiler dejadas de cancelar desde el 01 de abril de 2017; y el valor de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$48.296.837)**, por concepto de lucro cesante, es decir, los intereses moratorios a partir del vencimiento de cada canon, hasta que se efectúe el pago total, más las costas procesales que se causen en este asunto.

Así las cosas, el artículo 90 del Estatuto Procedimental Civil, rezan que “*el Juez rechazara la demanda cuando carezca de jurisdicción y competencia*”

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.*
(...) (Resalto y énfasis fuera del texto)

Aterrizando en el caso sub examine, se tiene que la parte demandante **BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A. – BANCOLDEX S.A.**, pretende con el presente libelo, se declare la existencia de un contrato de arrendamiento de local comercial con el señor **ARTURO JOSE BENITEZ PEÑA**, a partir del primero (01) de abril de 2017 hasta la fecha, consecuentemente, se declare su incumplimiento por la no cancelación de las mesadas por concepto de alquiler dejadas de percibir desde esa fecha hasta que se obtenga la restitución



efectiva del inmueble en favor del demandante, e intereses de mora, previa terminación del mentado acuerdo de voluntades recaído sobre el bien inmueble singularizado con matrícula inmobiliaria No. 347-5799, referencia catastral Nro. 707420100000000620009000000000, localizado en la Carrera 11 No. 9-04, de la nomenclatura urbana del Municipio de Sincé – Sucre; ahora bien, resulta palmario que el local comercial objeto del libelo demandatorio aquí en contienda se encuentra localizado en el Municipio de Sincé – Sucre, tal y como se otea en el Certificado de Tradición y Libertad Nro.6938 del 24 de octubre de 2022, de la ORIP de Sincé-Sucre; de igual modo, según el Certificado de Matrícula Mercantil de Personal Natural perteneciente a Arturo Jose Benitez Peña, expedido por la Cámara de Comercio de Sincelejo, refleja que el establecimiento de comercio denominado ALMACEN VETERINARIO SERVIFINCA con matrícula mercantil Nro.14094, es de propiedad del demandado, que funciona en el raíz objeto de contienda, y se encuentra a su vez ubicado en la Carrera 11 Nro.9-04 Local 102 del Municipio de Sincé-Sucre; razón suficiente para que proceda el rechazo del libelo demandatorio por carecer esta Unidad Judicial de competencia para la cognoscencia de la misma en razón del factor territorial; en virtud de lo brevemente predicho, según la regla de competencia plasmada en el numeral séptimo del artículo 28 del Código General del Proceso, correspondiéndole en principio el conocimiento por mandato legal de este asunto al Juez del lugar donde se encuentra localizado el inmueble, que en este preciso caso es el Municipio de Sincé - Sucre.

En virtud de la regla general de determinación de la competencia precitada, esta atribuido la asunción del conocimiento de este proceso de naturaleza verbal a los Juzgados Promiscuos Municipales de Sincé, Sucre, por ser el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble, de acuerdo a las disposiciones adjetivas civiles ut supra citadas.

Corolario de lo anterior, y en virtud del Artículo 90 Ibídem, contempla el rechazo y consiguientemente el envío del Libelo al Juzgado competente, así las cosas, habrá de rechazarse de plano la presente demanda ejecutiva singular, ordenándose el envío de la misma y sus respectivos anexos al Juzgados Promiscuos Municipales de Sincé – Sucre turno, quien debe asumir su conocimiento en virtud del factor territorial.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado Segundo Civil Oral Municipal de Sincelejo- Sucre,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazase de Plano la presente demanda de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE LOCAL COMERCIAL**, iniciada por el **BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A. – BANCOLDEX S.A.**, identificado con NIT. 800.149.923-6, Representado legalmente por JORGE HERNANDO ALVAREZ RESTREPO, a través de apoderada judicial, contra el señor **ARTURO JOSE BENITEZ PEÑA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 8.312.041, por carecer de Competencia para la asunción de su conocimiento por el factor territorial, en razón a las extractadas consideraciones arriba anotadas.

SEGUNDO: Envíese por Secretaria a los **JUZGADOS PROMISCUOS MUNICIPALES DE SINCÉ - SUCRE**, Turno para que asuma su conocimiento.

TERCERO: Desanótese de los libros Índices, Radicadores y Plataforma Aplicación Justicia XXI web “TYBA”.



CUARTO: Téngase a la abogada **IRENE CIFUENTES GOMEZ** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 51.882.469, con T.P. Nro.94.034 del C.S. de la J., como apoderada judicial de **BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A.-BANCOLDEX S.A.**, identificado con NIT. 800.149.923-6, Representado legalmente por JORGE HERNANDO ALVAREZ RESTREPO, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Ricardo Julio Ricardo Montalvo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Sincelejo - Sucre

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: **62bab33386289c32524e8007c67ca59dd4a1eaedb2f66c20ef0e5b5c024ccca5**

Documento generado en 21/07/2023 09:14:04 AM

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