

CONSTANCIA SECRETARIAL. 5 de mayo de 2022, Pasa a Despacho del señor juez, proceso de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, radicado N° 2021-002126-00, para su estudio de admisibilidad. Sírvese proveer.



JOHANNA ALEXANDRA LEON AVENDAÑO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPALVILLAMARIA CALDAS

Villamaría Caldas, cinco (5) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Procesos:	Restitución de bien inmueble arrendado
Radicado:	2022-00126-00
Demandante:	AURENTINA CARO PORRAS
Demandado:	LINA MARÍA HENAO
Auto Interlocutorio	468

Procede el despacho a decidir sobre la admisibilidad de la demanda de restitución de bien inmueble arrendado presentada por LINA MARÍA HENAO, a través de apoderada judicial,

Así las cosas, como cuestión preliminar el Despacho debe aprestarse a dilucidar a qué Juzgado le compete avocar conocimiento de la demanda incoada, para lo cual conviene evocar que es de amplio conocimiento que la competencia de orden judicial, de suyo empleada para distribuir los diferentes procesos que deben ser zanjados por el aparato jurisdiccional entre sus distintas especialidades, tiene una serie de factores que sirven de veneno para determinarla para cada caso en específico, de los cuales importa destacar el factor objetivo, concretamente la naturaleza del proceso, de donde se sigue que es un puntual operador judicial el encargado de dirimir la controversia planteada.

En este asunto, conviene traer a cuento el numeral 7 del artículo 28 de la Ley 1564 de 2012, el cual dispone lo siguiente:

“... 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 ...”

Es así como examinada la demanda en los hechos de la misma se expone que el predio respecto del cual se deprecia la terminación de contrato de arrendamiento y consecuentemente la restitución del inmueble teniendo como causal la mora en los cánones de arrendamiento se localiza en el municipio de Villamaría, Caldas; empero, verificado el contrato de arrendamiento este expone expresamente que se localiza en el Municipio de Manizales Caldas, así:

presente contrato de arrendamiento. **SEGUNDA: OBJETO:** Mediante este contrato el arrendador concede a los arrendatarios el goce de UN INMUEBLE, ubicado en la **.CARRERA 3 N #6 - 19 BARRIO SANTANA, jurisdicción del Municipio de Manizales. Departamento de Caldas.** **TERCERA: DURACION:** El término inicial de vigencia de este contrato será de SEIS (06) MESES, contados a partir del día 15 de **NOVIEMBRE de 2020 al 14 de MAYO de 2021.** **PARAGRAFO 1º: PRORROGAS:** Si con una antelación no inferior a

Y de los anexos aportados con la demanda se allegó el certificado de tradición de un inmueble ubicado en esta municipalidad sin embargo, respecto de su localización expone " *Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN- 1) LOTE . # . LOTE 3 MANZANA 6*"; con lo cual, no se colige que el bien objeto de litigio se ubique en el municipio de Villamaría, Caldas, máxime si el contrato de arrendamiento aportado según el numeral 1 del artículo 384 del C.G.P. explícitamente alude a la ciudad de Manizales.

Conforme a lo discurrido hasta aquí, se tiene que la competencia para conocer del presente proceso se encuentra en cabeza los Juzgados de Civiles Municipales de la ciudad de Manizales, Caldas, habida cuenta que el predio se localiza en tal municipalidad, igualmente atendiendo el contenido del numeral 6 del artículo 26 del C.G.P.

Así las cosas, este Juzgado rechazará por carecer de competencia la presente demanda por lo que el expediente será remitido al Juzgado Familia del Circuito (reparto) de la ciudad de Manizales, Caldas, para que asuma el conocimiento del proceso.

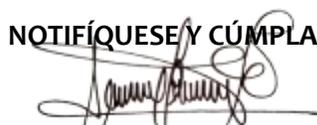
Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas;

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR POR CARECER DE COMPETENCIA la presente demanda de Restitución de bien inmueble arrendado presentada por AURENTINA CARO PORRAS, a través de apoderada judicial, en contra de LINA MARÍA HENAO, por lo dicho en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: REMITIR la demanda a la Oficina Judicial de la ciudad de Manizales, Caldas, con el fin de que el expediente sea sometido a reparto reglamentario ante los Juzgados Civiles Municipales de la misma ciudad, por las razones anotadas en la parte motiva de esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;



JOSE DAVID OLAYA ALZATE

JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La decisión se notifica en el Estado

No. 051

Hoy, 6 de mayo de 2022



Johanna Alexandra León Avendaño
Secretaria