

CONSTANCIA SECRETARIAL Villamaría-Caldas Treinta (30) de septiembre de dos mil veinte (2020). Pasa a Despacho de la señora Juez la presente demanda que nos correspondió por reparto del día 18 de septiembre de 2020, la cual contiene poder, escrito de demanda, de medidas cautelares, contrato de arrendamiento y certificado de existencia y representación legal.

**DANIELA PÉREZ SILVA
SECRETARIA**

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Villamaría (Caldas), Treinta (30) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Radicado 2020-290
Auto Interlocutorio No. 424

I. ASUNTO A RESOLVER

Procede este Despacho a decidir sobre la procedencia de admitir el proceso de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por la **IMOBILIARIA RYD CASABLANCA**, de propiedad de la señora **DIANA MARCELA MONTES GARCÍA**, en frente de los señores **LLUVIA TATIANA ARCILA** y **JOSÉ LEONIDAS BENJUMEA**.

II. ANTECEDENTES

2.1. Mediante libelo introductor radicado en este Despacho, pretende el extremo demandante se declare la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre la **IMOBILIARIA RYD CASABLANCA** y los señores **LLUVIA TATIANA ARCILA** y **JOSÉ LEONIDAS BENJUMEA** y como consecuencia de ello se ordene la restitución y entrega del inmueble dado en arrendamiento, el cual se encuentra en la calle 66 A No. 7B-76 piso 101, ubicado en Manizales-Caldas.

Radica el extremo demandante el libelo en esta Célula Judicial "*por la ubicación del bien*".

III. CONSIDERACIONES

3.1. Problema Jurídico

Corresponde a este Despacho establecer si es competente para conocer el proceso de marras, o si de cara a lo establecido por el artículo 28 numeral 7 del Estatuto procesal, el conocimiento incumbe a los Juzgados Civiles Municipales de Manizales-Caldas.

3.2. Supuestos Jurídicos

3.2.1. En lo que corresponde a la competencia del Juez en los procesos en los que se ejerciten derechos reales, divisorios, deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios, restitución de tenencia, entre otros, el artículo 28 numeral 7, prevé que, el conocimiento debe ser asumido de modo privativo, por el Juez del lugar donde estén ubicados los bienes.

Posición también refrendada en varias oportunidades por la Honorable Corte Suprema de Justicia, en varios asuntos de conflicto de competencia, veamos:

*“se presentó conflicto de competencia entre los juzgados Segundo Civil Municipal de Fusagasugá y Quinto Civil Municipal de Bogotá para conocer de proceso de restitución de inmueble arrendado. El primero de los Despachos repelió la competencia al considerar que Bogotá es el domicilio principal de la convocada. El segundo de los Despachos propuso el conflicto con fundamento en el numeral 7º del artículo 28 del Código General del Proceso, esto es, que el conocimiento es privativo para el lugar de la ubicación del bien. La Corte declaró que el competente para conocer de la acción en forma privativa es el Despacho de Fusagasugá en aplicación a la normatividad antes citada. Fuero privativo, el competente para conocer el proceso de restitución de inmueble arrendado corresponde al juez donde estén ubicados los bienes. Reiteración de auto AC 189-2018”.*¹

3.3. Tesis del Despacho

Desde ya se anuncia que esta Célula Judicial no es competente para conocer el presente proceso, pues, la competencia se encuentra asignada a los Juzgados Civiles Municipales de la ciudad de Manizales.

3.4. Caso Concreto

Se extrae del escrito de la demanda que se endilga competencia a esta Judicial por la ubicación del bien, sin embargo, revisado el epígrafe de notificaciones, el escrito de demanda y el contrato de arrendamiento, se logra extraer que el inmueble dado en arrendamiento se encuentra en la ciudad de Manizales, tal como se puede refrendar de la siguiente manera:

“...se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento de UNA CASA ubicada en la zona urbana de la ciudad de Manizales... IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE PARÁGRAFO DIRECCIÓN DEL INMUEBLE. El fundo se ubica en la CALLE 66A 7B 76 PISO 101 de la ciudad de Manizales, departamento de Caldas. Matrícula inmobiliaria 100-005491.

“...con el fin de obtener la restitución de inmueble arrendado por contrato de arrendamiento, celebrado respecto a un inmueble destinado a Vivienda Urbana, ubicado en la Calle 66A Número 7B-76 Piso 101; del municipio de Manizales”

¹ AC 386-2019 MP OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

A pesar de lo anterior, se radicó la demanda en esta municipalidad, lo que conlleva a que deba rechazarse por competencia el presente proceso, comoquiera que por competencia territorial, de conformidad con el artículo 28 numeral 7 del Estatuto Adjetivo, el Juez que debe conocer de manera privativa el proceso pretendido, corresponde al lugar donde se encuentra el bien inmueble, que en este caso resulta indudable corresponde a la ciudad de Manizales-Caldas.

En consecuencia, se ordenará la remisión del presente trámite a los Juzgados Civiles Municipales de Manizales-Caldas a fin de que asuman el conocimiento, con la advertencia a la parte interesada que teniendo en cuenta el artículo 139 del CGP esta decisión no admite recurso.

4. Conclusión

Sin más disquisiciones al respecto, se rechazará por competencia el presente proceso, ordenándose su remisión al Municipio de Manizales-Caldas.

IV.DECISIÓN

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARÍA-CALDAS:**

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR por competencia la presente demanda, por lo motivado.

SEGUNDO: REMITIR la presente demanda a los Juzgados Civiles Municipales de Manizales-Caldas, para que procedan a asumir su conocimiento.

TERCERO: ADVERTIR a la parte interesada que esta decisión no admite recurso alguno de conformidad con el artículo 139 del Estatuto Procesal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**CLAUDIA MARCELA SÁNCHEZ MONTES
JUEZ**

Firmado Por:

**CLAUDIA MARCELA SANCHEZ MONTES
JUEZ**

JUZGADO 002 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE VILLAMARIA-CALDAS

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: **fea0c5ea37c5ec39d4ec397789110ad62150e3b81b4b3cba688a38475c0eba99**
Documento generado en 30/09/2020 05:54:23 p.m.