



**PROCESO:** VERBAL - RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
**RADICADO:** 477204089001-00079 - 2023  
**DEMANDANTE:** ALFREDO NAVARRO TORREJANO  
**DEMANDADO:** JOSE GREGORIO PEREZ ALVAREZ

**SECRETARÍA** del Juzgado Promiscuo Municipal De Santa Bárbara De Pinto - Magdalena, dos (02) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Pasa al despacho del señor Juez, para lo de su conocimiento y fines pertinentes. **PROVEA.**



ROCIO DEL PILAR OSPINO CONDE  
SECRETARIA

### JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara de Pinto - Magdalena, tres (3) de octubre del dos mil veintitrés (2023).

Analizado el libelo petitorio **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, presentado por **ALFREDO NAVARRO TORREJANO**, quien, a través de apoderado judicial, demanda a **JOSE GREGORIO PEREZ ALVAREZ**, a efectos de que se realice el estudio pertinente sobre su admisión, se observa que la misma habrá de ser **RECHAZADA** siguiendo los mandatos impuestos en el artículo 90 del C.G.P. Veamos el porqué:

Para el efecto se precisa que la competencia es la medida como se distribuye la jurisdicción entre las distintas autoridades que la integran y se determina teniendo en cuenta factores universales que garantizan que el asunto debatido será conocido por el juez más cercano a quienes aspiran a obtener su pronunciamiento. Dichos factores han sido definidos como el objetivo: basado en la naturaleza del proceso y en la cuantía de la pretensión; el subjetivo: atiende a la calidad de la persona que ha de ser parte dentro del proceso; funcional: se determina en razón del principio de las dos instancias; territorial: a cada juez o tribunal se le asigna una jurisdicción territorial, es decir, un ámbito territorial para desatar los litigios que en ella surjan; y de conexión: cuando en razón de la acumulación de una pretensión a otra, entre las que existe conexión, un juez que no es competente para conocer de ella puede llegar a serlo, por ser competente de la otra.

En esa dirección, cumple precisar que la selección del juez a quien, previa autorización legal, le corresponde asumir el conocimiento de una causa litigiosa surge como el resultado de la conjugación de algunas circunstancias o aspectos subjetivos u objetivos, vinculados, verbigracia, a la persona involucrada, al sitio en donde el accionado tiene su domicilio, al lugar en donde acontecieron los hechos, la cuantía o naturaleza del asunto, etc. Por supuesto, en ciertas ocasiones, aunque algunos de esos factores se entremezclan y se vuelven concurrentes, prevalecen unos sobre otros.

De los anteriores elementos para determinar la competencia, considera necesario esta judicatura resaltar lo tocante al factor territorial, pues, literalmente el legislador, dispuso la competencia exclusiva al Juez donde se encuentran ubicados los bienes, cuando versan derechos reales en restitución de tenencia.



A la letra el art. 2 numeral 7 del C G del P. dice:

*“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”.*

En el caso sub judice, al examinar el lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de restitución, es claro que pertenece a la Jurisdicción del Municipio del Plato Departamento del Magdalena, así se lee del Certificado de Tradición y Libertad arrojado junto a la demanda.

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](http://certificados.supernotariado.gov.co)

**SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PLATO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230901433181861431 Nro Matrícula: 226-44193  
Pagina 1 TURNO: 2023-226-1-12914

Impreso el 1 de Septiembre de 2023 a las 12:53:33 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 226 - PLATO DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: PLATO VEREDA: PLATO  
FECHA APERTURA: 13-12-2010 RADICACION: 2010-226-6-2688 CON: ESCRITURA DE: 11-12-2010  
CODIGO CATASTRAL: 000300010349000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
FINCA VILLA VIVIANA, con extensión de 37 HECTÁREAS, Y 6.359 METROS CUADRADOS, cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 273, 11/12/2010, NOTARIA UNICA de ZAMBRANO, Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**AREA Y COEFICIENTE**  
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

3.- ESCRITURA 064 DEL 25/2/2008 NOTARIA UNICA 1 DE PLATO REGISTRADA EL 27/2/2008 POR ACLARACION DE: OSCAR DAVID HERNANDEZ DIAZ, A: OSCAR DAVID HERNANDEZ DIAZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 226-34105 -- 02.- ESCRITURA 316 DEL 2/8/2004 NOTARIA UNICA DE PLATO REGISTRADA EL 20/9/2004 POR COMPRAVENTA DE: JOSE IGNACIO DIAZ BERRIO, A: OSCAR DAVID HERNANDEZ DIAZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 226-34105 -- 01.- RESOLUCION 0430 DEL 27/5/1986 INCORA DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 27/10/1986 POR ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA), A: JOSE IGNACIO DIAZ BERRIO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 226-34105 --

En tal orden de ideas, se procederá a dar aplicación a la normado en el artículo 90 del C.G.P., remitiéndose así por conducto de la Secretaria de este despacho, la demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado, para que sea repartida ante los señores Jueces Promiscuos Municipales del Plato (Reparto), en razón del factor territorial, con el fin de que ellos conozcan de la misma, según lo motivado en esta providencia.

Finalmente, se deja establecido que en caso de no arrogarse competencia de este asunto por parte de los señores **JUECES PROMISCOUOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO EL PLATO – MAGDALENA (REPARTO)**, se propone desde ya el conflicto negativo de competencia.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA DE PINTO - MAGDALENA**,

**RESUELVE:**

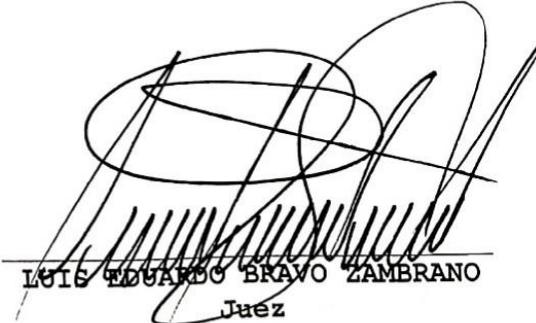


**PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO** la demanda Verbal Sumaria de Restitución de Inmueble interpuesta por **ALFREDO NAVARRO TORREJANO**, en contra de **JOSE GREGORIO PEREZ ALVAREZ**, conforme a lo expuesto en precedencia.

**SEGUNDO: REMITIR** la demanda Verbal Sumaria de Restitución de Inmueble junto con sus anexos a los **JUECES PROMISCOUOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO EL PLATO – MAGDALENA (REPARTO)**, con el fin de que éstos conozcan de la misma.

**TERCERO:** Por Secretaria déjense las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



LUIS EDUARDO BRAVO ZAMBRANO  
Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
NOTIFICACION POR ESTADO**

El auto anterior fechado 03 DE OCTUBRE DE 2023.

Se notifica a las partes por anotación en el ESTADO No. 061FIJADO en la Secretaría HOY a las 8.00. A.M.

Santa Bárbara de Pinto - Magdalena, 04 DE OCTUBRE DE 2023.

**Secretaria:** ROCIO DEL PILAR OSPINO CONDE