



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

|                       |                                                         |
|-----------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Proceso</b>        | Verbal sumario – restitución de bien inmueble arrendado |
| <b>Radicado</b>       | <b>05001 40 03 014 2022 00551 00</b>                    |
| <b>Demandante</b>     | Sociedad de Activos Especiales S.A.S                    |
| <b>Demandado</b>      | Daniel Julián Gañan Tamayo                              |
| <b>Interlocutorio</b> | Nro. 803                                                |
| <b>Asunto</b>         | Rechaza demanda por falta de competencia                |

Procede el Despacho a estudiar la demanda **VERBAL SUMARIA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** de la referencia.

La competencia territorial entonces, deberá establecerse de conformidad con lo establecido en el artículo 28, numerales 1, 7 y 10 del C.G.P., así:

**ARTÍCULO 28. COMPETENCIA TERRITORIAL.** *La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:*

*1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.*

*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.*

*10. En los procesos contenciosos en que sea parte una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública, conocerá en forma privativa el juez del domicilio de la respectiva entidad.*

Así las cosas, para el conocimiento de la demanda de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** incoada, serían competentes, en primer lugar, el juez del domicilio del demandado (fuero general de competencia), y por tratarse de restitución de tenencia, será competente el juez del lugar donde se encuentre ubicado el bien, empero, en el caso concreto el demandante **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S** se trata de una entidad descentralizada por servicios

vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por lo que es del orden nacional, quien tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. (pdf 001, pág. 33), fuero subjetivo o por la calidad de las partes que prevalece por mandato del art. 29 del C.G.P., tal como lo recordó la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en providencia AC2433-2017, radicado Nro. 11001-02-03-000-2017-00719-00 del 20 de abril de 2017:

*"Como se observa, cuando una demanda versa sobre la restitución de bienes, la competencia exclusiva radicaría en los jueces del lugar donde se sitúen; **pero si una de las partes es una entidad pública, recae privativamente en los de la vecindad de ésta.** Esta antinomia encuentra pronta solución en el artículo 29 íd., al disponer que **"[e]s prevalente la competencia establecida en consideración a la calidad de las partes", es decir, que la regla por el factor personal se impone a la que tiene en cuenta el real**".*

*(...) De conformidad con el artículo 38 de la Ley 489 de 1998, la rama ejecutiva del poder público está integrada en el sector descentralizado por servicios, entre otras, por "[l]as sociedades públicas y las sociedades de economía mixta", por lo que es evidente que la gestora es una de las personas jurídicas a que alude el numeral 10° del artículo 28 citado.*

*6. Preciso es relacionar que no obstante que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. sea una empresa de la naturaleza indicada cuya labor misional se orienta por el derecho privado, la regla procesal de competencia indicada no hace distinciones, por lo que aunado el hecho de ser una preceptiva de orden público, es de forzoso acatamiento".*

(Negrillas del Despacho).

Así las cosas, por el factor territorial la competencia para conocer del presente asunto le corresponde al **JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C (Reparto)**, por lo que se procederá con el rechazo de la demanda, de conformidad con lo previsto en el artículo 90 del C.G.P., y se dispondrá el envío del expediente.

De conformidad con lo expuesto y lo señalado en el art. 90 inciso 2 del C. G. del P., se RECHAZA la presente demanda **POR FALTA DE COMPETENCIA EN RAZÓN DEL TERRITORIO**, y se ordena el envío de la misma a los **JUECES CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTÁ D.C (Reparto)**, para que asuma el conocimiento del asunto.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

**RESUELVE**

**PRIMERO. RECHAZAR** la presente demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO instaurada por la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S,** en contra de **DANIEL JULIÁN GAÑAN TAMAYO,** por falta de competencia en razón del factor territorial.

**SEGUNDO: REMITIR** la presente demanda a la Oficina de Apoyo Judicial para que sea repartida a los **JUECES CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTÁ D.C (Reparto)** para lo de su competencia.

**NOTIFÍQUESE**

**JULIÁN GREGORIO NEIRA GÓMEZ**  
**JUEZ**

P3

Firmado Por:  
Julian Gregorio Neira Gomez  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 014  
Medellin - Antioquia

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: **e69ef355d413697e5a4e1dcdfa4f3dc75f2137460cdd5f8a71f3d38f25633195**  
Documento generado en 15/05/2023 11:18:34 AM

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