

**Constancia secretarial.** Le informo señor Juez, que la presente demanda fue repartida por la oficina de apoyo judicial el 12 de julio de 2023, contiene dos archivos adjuntos incluyendo el acta de reparto. Adicionalmente, se consultó el Registro Nacional de Abogados, y el apoderado judicial de la parte demandante, se encuentra registrado e inscrito, con tarjeta profesional vigente (certificado 3513691). A Despacho, 08 de agosto de 2023.

**Johnny Alexis López Giraldo.**  
**Secretario.**



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Medellín.

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.**

Ocho (08) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

<b>Radicado no.</b>	05001 31 03 006 <b>2023 00301</b> 00.
<b>Proceso</b>	Restitución de inmueble.
<b>Demandante</b>	Scotiabank Colpatria S.A.
<b>Demandada</b>	Martha Ligia Giraldo Álvarez.
<b>Asunto</b>	<b>Rechaza demanda por falta de competencia.</b>
<b>Auto interloc.</b>	<b># 0938.</b>

Realizado el estudio de admisibilidad de la demanda de restitución de inmueble de la referencia, este despacho judicial se pronuncia sobre ello, con base en las siguientes.

**Consideraciones.**

La sociedad **Scotiabank Colpatria S.A.**, a través del profesional del derecho que pretende representar sus intereses, presentó demanda en contra de la señora **Martha Ligia Giraldo Álvarez**, en la que se pretende, entre otras, se declare “...*judicialmente terminado por falta de pago del canon mensual de arriendo, el contrato de Leasing Financiero Inmobiliario Número 4025, referido al siguiente bien inmueble: DESCRIPCION: SUITE NÚMERO 511: VEREDA LAS PALMAS LT 311 Y LT 486. SWISS. SITUADA EN EL QUINTO NIVEL CON MANSARDA DE LA TORRE 2 DE SWISS LIVING SUITES P.H. UBICADA EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO-ANTIOQUIA CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-1309048 CUYOS LINDEROS SE DETERMINAN EN LA ESCRITURA PÚBLICA No.1773 DEL 10 DE AGOSTO DE 2018 DE LA NOTARÍA 26 DE MEDELLÍN UBICACIÓN: DIRECCION: SUITE NÚMERO 511: VEREDA LAS PALMAS LT 311 Y LT 486. SWISS. SITUADA EN EL QUINTO NIVEL CON MANSARDA DE LA TORRE 2 DE SWISS LIVING SUITES P.H. UBICADA EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO-ANTIOQUIA...*”, y como consecuencia de ello, reclama se ordene restituir dicho bien inmueble a la sociedad demandante. (Subrayas nuestras)

La competencia entre los diferentes órganos encargados de administrar justicia se encuentra expresamente prevista por el legislador, mediante el establecimiento de los llamados factores determinantes de la competencia, y dentro de estos se encuentra enmarcado el criterio territorial.

Dicho factor territorial se encuentra regulado en el artículo 28 del C.G.P, donde se advierte por el legislador cual es el despacho judicial competente de conocer sobre determinados asuntos; y preceptúan los numerales 1°, 3° y 7° de dicho artículo, lo siguiente: “...**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...”, “...3. En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita...”; y “...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...”. (Negritillas y subrayas nuestras).*

En vista de lo anterior, el legislador le dio la facultad a la parte demandante de elegir cual sería el juez competente para conocer sobre determinado asunto cuando se presentan fueros concurrentes. Es decir, que cuando hay más de un juez competente para definir sobre un conflicto, es la parte demandante quien tiene la opción de elegir ante cuál de los jueces radica la demanda.

Sin embargo, tratándose de procesos en los que se pretenda la restitución de la tenencia de un(os) bien(es), de modo **privativo** será competente el juez de ubicación de dicho(s) bien(es).

Para el caso que nos ocupa, la sociedad **Scotiabank Colpatría S.A.**, como presunta propietaria del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número **001-1309048** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, ubicado en el municipio de **Envigado - Antioquia**, tal y como se desprende del certificado de tradición y libertad aportado con la demanda; pretende, entre otros aspectos, que se le restituva la tenencia que actualmente tiene la demandada sobre el bien objeto del contrato de leasing financiero inmobiliario en que se soportan las pretensiones.

Por lo anterior, el despacho verifica la demanda, y los anexos de la misma, para determinar cuál sería el despacho competente para conocer del asunto; y se encuentra que el bien inmueble sobre el que se pretende la restitución, se encuentra ubicado en el municipio de **Envigado**; localidad que, por demás, es también el lugar de domicilio de la parte demandada.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que para este tipo específico de procesos de solicitud de restitución de inmueble dado en tenencia, la asignación de la competencia por el factor territorial es de carácter privativo, en el lugar donde se ubica(n) el(los) bien(es) entregado mediante contrato de leasing financiero inmobiliario; en este caso los despachos competentes para conocer del presente asunto son los Juzgados Civiles de Envigado - Antioquia.

Y máxime teniendo en cuenta que, del contrato leasing financiero inmobiliario aportado con la demanda, no se desprende que cualquiera de las obligaciones haya de surtirse en la ciudad de Medellín; y en todo caso, en este tipo de procesos donde se ejercita la pretensión de restitución de un inmueble, la competencia por el factor territorial es privativa del(os) despacho(s) con jurisdicción en el lugar (municipio) de su ubicación.

Adicionalmente, de conformidad con lo pretendido en el escrito de la demanda, en concordancia con lo consagrado en el numeral 1° del artículo 20, en el artículo 25, y en el numeral 6° del artículo 26 del C.G.P., el proceso de la referencia es de **mayor cuantía**; y por ende el juez que se estima competente para conocer sobre el presente asunto, es el de categoría del **circuito** de la localidad mencionada.

Bajo tal circunstancia, y dado que le corresponde al juez velar por el cumplimiento de las normas sobre competencia, para efectos de garantizar el debido proceso, entre otros derechos de las partes; se dará aplicación a lo concerniente al factor de la competencia privativa por razón del territorio, el cual es prevalente en el lugar donde está ubicado el bien objeto de la restitución de tenencia pretendida; y dada la cuantía de las peticiones de la demanda, se estima que en este caso corresponde conocer del asunto es a los **Juzgados Civiles del Circuito de Oralidad de Envigado - Antioquia** (reparto), conforme todo lo antes enunciado.

En consecuencia, al tenor del artículo 90 del C.G.P, se **rechazará** la demanda por lo expuesto, y se ordenará remitir el expediente a la oficina de Apoyo Judicial del municipio de Envigado (Ant.), para que se repartida a los **Juzgados Civiles del Circuito** de esa municipalidad.

Por lo anterior, el **Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,**

**Resuelve:**

**Primero. RECHAZAR** la presente demanda de restitución de bien inmueble entregado mediante contrato de leasing financiero inmobiliario, promovida por la sociedad **Scotiabank Colpatria S.A.**, en contra de la señora **Martha Ligia Giraldo Álvarez**, por falta de competencia para su conocimiento, conforme las consideraciones en que está sustentada esta providencia.

**Segundo.** Se **ORDENA** la remisión del presente expediente nativo, de manera virtual, a la oficina de apoyo judicial de los **Juzgados Civiles del Circuito de Oralidad de Envigado - Antioquia**, para su reparto.

**Tercero.** El presente auto no admite recursos, de conformidad con lo establecido en el artículo 139 del C. G. del P.

El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente, y a los Acuerdos emanados por el Consejo Superior y Seccional de la Judicatura de Antioquia.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.**  
**JUEZ.**

EDL

<p style="text-align: center;"><b>JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN</b></p> <p>Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy <u><b>09/08/2023</b></u> se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. <u><b>125</b></u></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"><b>JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO</b> <b>SECRETARIO</b></p>
---