

Radicado: 2021-00017  
Interlocutorio 95

## **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, nueve de marzo de dos mil veintiuno

Revisada la presente demanda de restitución de inmueble arrendado incoada por la sociedad Agrosipla Ltda., que es administrada por Construcciones Dumonova S.A.S. que a su vez es el depositario provisional, nombrado bajo Resolución 4291 de septiembre 24 de 2018, y acta de posesión No. 448-218, en su calidad de arrendadora, contra el señor Álvaro Farfán Hernández, se percata el despacho no ser competente para su conocimiento, en razón del territorio.

En efecto, establece el numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso:

“ART. 28.- COMPETENCIA TERRITORIAL. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

En los procesos en que se ejercite derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbre, 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 se hallan en distintas circunscripciones territoriales el de cualquiera de ellas a elección del demandante.”.

Establece la norma que la competencia es de modo privativa, lo cual condiciona a que esa clase de juicios deben ser conocidos por el juez que tenga la competencia territorial donde se encuentren ubicados los bienes inmuebles, tal y como lo expuso la Corte Suprema de Justicia en auto AC6795-2016, Radicación No. 11001-02-03-000-2016-02796-00, de fecha 6 de octubre de 2016.

De igual manera dicha Corte, en auto CSJ AC193, 16 sep. 2004, rad. n° 2004-00772-00, en sobre el mismo tema expuso:

[...], la Sala, en varios pronunciamientos, ha señalado que “[e]l fuero privativo significa que necesariamente el proceso debe ser conocido, tramitado y fallado por el juzgador que tenga competencia territorial en el lugar de ubicación del bien involucrado en el debate pertinente, no pudiéndose acudir, bajo ningún punto de

vista, a otro funcionario judicial, ni siquiera bajo el supuesto autorizado para otros eventos, como por ejemplo para la situación del fuero personal, [...]¹.

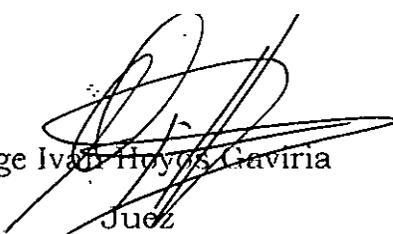
De acuerdo con lo expuesto, tenemos que los inmuebles respecto de los cuales se solicita la restitución se encuentran ubicados en Zipaquirá y Nemocón (Cundinamarca), según informa la parte actora y se desprende de los certificados de tradición de los bienes inmuebles, los cuales fueron aportados con el libelo genitor.

Conforme a los anteriores argumentos, se hace imperioso rechazar la presente demandad por falta de competencia en razón del territorio y en consecuencia sería del caso remitirla al juez competente para conocer de ella, no obstante, de acuerdo con la norma en cita, al hallarse los inmuebles en diferentes municipios, corresponde a la parte demandante elegir a cuál de las diferentes circunscripciones territoriales lo presenta, por tanto se devolverá a la parte demandante, a fin de que la presente conforme lo ordena la norma en cita. Por lo expuesto, el Juego,

Resuelve:

1. Rechazar la anterior demanda de restitución de inmueble arrendado, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.
2. Devolver el expediente a la parte demandante a fin de que la presente en el juzgado de su preferencia, según lo indicado en precedencia.

Notifíquese

  
Jorge Iván Hoyos Gaviria  
Juez

mvqm.

---