



Expediente: 08 001 40 53 008 2024 00152 00  
PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION INMUBLE ARRENDADO  
DEMANDANTE: ASESORAR INMOBILIARIA DE COLOMBIA S.A.S NIT 900.508.162-1  
DEMANDADO: MOTORCYCLES COLOMBIA S.A.S NIT 901.231.935-0

#### INFORME SECRETARIAL.

Paso al despacho el expediente del epígrafe, el cual se encuentra pendiente de calificación. SÍRVASE PROVEER.

*Lu Marina Lobo Martínez*

LUZ MARINA LOBO MARTINEZ  
SECRETARIA

**JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL ORAL, BARRANQUILLA, ABRIL QUINCE (15) DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).**

#### ASUNTO

Procede el estrado a pronunciarse sobre la admisibilidad del presente libelo genitor.

#### CONSIDERACIONES

Sería del caso que este Despacho procediera a pronunciarse sobre la admisibilidad del proceso VERBAL de restitución del inmueble arrendado, contemplado en el artículo 384 del CGP, si no fuera porque advierte el Despacho que carece de competencia, ateniendo las siguientes consideraciones:

En efecto, el Artículo 28 del Código General del Proceso, es claro al establecer las reglas que sujetan la competencia territorial, señalando para el caso las siguientes:

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

*(...)*

*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.*

*(...)"*

Ante la concurrencia de reglas para determinar la competencia territorial, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil; en Auto **AC189-2018**, del veintitrés (23) de enero de dos mil dieciocho (2018), reiterando jurisprudencia, señaló que, en los procesos de restitución de tenencia, el juez competente es el del lugar donde se encuentren ubicados los bienes, así:

*"Es claro, entonces, en los asuntos donde se demande la restitución de la tenencia, el competente, de modo privativo, es el funcionario con jurisdicción en el sitio donde la cosa respectiva esté ubicada, por tanto, en casos como el especificado, y en los demás enlistados en la norma, la determinación del servidor judicial con atribuciones para tramitarlos no queda a la consideración de éste ni de las partes, pues es el propio legislador el que explícitamente la atribuye al de lugar donde esté el respectivo elemento. "*

En ese mismo sentido, la Corte Suprema de justicia también preciso que la expresión modo privativo "condiciona a que será exclusivamente el juez



*promiscuo o civil municipal o el juez civil del circuito con competencia territorial en el lugar de ubicación del bien arrendado, dependiendo de la cuantía, el facultado para conocer de aquella clase de juicios”<sup>1</sup>.*

Teniendo en cuenta que, el presente proceso es un verbal de restitución de inmueble arrendado, debido a su naturaleza y en concordancia con la norma y precedentes citados, corresponde su conocimiento de modo privativo al Juez donde se encuentre ubicado el bien inmueble que se pretende restituir, el cual tiene como dirección Calle 32 # 21-42 Primer piso Local 101, Barrio Pie de la Popa de la ciudad de Cartagena.

En ese orden de ideas y por el asunto de la referencia es de competencia del funcionario civil del orden municipal de la ciudad de Cartagena, tal y como se desprende de la dirección del bien inmueble señalada en la demanda y del contrato de arrendamiento base de las pretensiones.

Por lo anterior, y de conformidad con el Inciso 2 del Artículo 90 del Código General del Proceso, este Juzgado carece de Competencia para conocer el presente proceso, debiendo rechazar de plano la demanda en mención y ordenar el envío de esta - junto con sus anexos — al Juzgado civil Municipal de Cartagena, en turno, para que le dé el trámite legal correspondiente.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA;

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Rechazar de plano la presente demanda Verbal de restitución del bien inmueble arrendado, propuesta mediante apoderado judicial por ASESORAR INMOBILIARIA DE COLOMBIA S.A.S contra MOTORCYCLES COLOMBIA S.A.S, por carecer este despacho de Competencia territorial para conocerla.

**SEGUNDO:** Remitir la demanda junto con sus anexos al Juzgado Civil Municipal de Cartagena-Bolívar, en turno, quien tiene la competencia para conocer este asunto, en razón a la competencia territorial.

**TERCERO:** Realícense las correspondientes desanotaciones en los libros radicadores, y en el software de gestión TYBA-JUSTICIA XXI.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**DANIEL ANTONIO LÓPEZ MERCADO**  
JUEZ

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, providencia AC6795-2016. M.P LUIS ALONSO RICO PUERTA.