



Proceso	conflicto competencia declarativo restitución de inmueble
Demandante	Orlando Muñoz Arias
Demandado	Gilberto Zuluaga Serna
Radicado	05001 22 00 000 2021 00455 00
Procedencia	Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Envigado
Instancia	Primera
Ponente	Juan Carlos Sosa Londoño
Asunto	Auto No. 062
Decisión	Asigna competencia
Tema	<p>El artículo 28 del Código General del Proceso, establece la regla general de competencia, y es así como en el numeral 1, establece que, en procesos contenciosos, el juez competente corresponde al domicilio del demandado, con las precisiones que realiza dicho numeral dicho fuero opera “<i>salvo disposición legal en contrario</i>”, lo que supone la advertencia de que aplicará siempre y cuando el ordenamiento jurídico no disponga una cosa distinta.</p> <p>Dichas excepciones, pueden ser concurrentes por elección, concurrentes sucesivas o exclusivas (privativas), así:</p> <p><i>“(i) Los fueros concurrentes por elección operan, precisamente, en virtud de la voluntad del actor de elegir entre varias opciones predispuestas por el legislador, como ocurre con las demandas donde se reclaman indemnizaciones derivadas de la responsabilidad civil extracontractual, en las que el promotor podrá radicar su acción ante el juez del domicilio del demandado, o en el de la sede de ocurrencia del hecho dañoso (conforme los mencionados numerales 1 y 6 del artículo 28).</i></p> <p><i>“(ii) Los fueros concurrentes sucesivos presuponen acudir, en</i></p>

	<p><i>primer término, al factor preponderante indicado en la normativa procesal, y solo en el evento en que ello no sea posible, podría recurrirse a la alternativa subsiguiente.</i></p> <p><i>“(iii) Y los fueros exclusivos son aquellos que imponen que el conocimiento de un caso radique solamente en un lugar determinado, como ocurre, a título de ejemplo, con los procesos de restitución de inmueble arrendado, que son de competencia privativa de los jueces del lugar de ubicación del respectivo predio (numeral 7 del artículo 28, ya citado)</i></p>
--	---

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN

2021-076

SALA UNITARIA DE DECISIÓN

Medellín, uno (1) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Se decide el conflicto de atribución de competencia suscitado entre los Juzgados Once Civil Municipal de Oralidad de Medellín y Tercero Civil Municipal de Oralidad de Envigado, para conocer la demanda declarativa de restitución de inmueble arrendado promovida por Orlando Muñoz Arias en contra de Gilberto Zuluaga Arias.

I. ANTECEDENTES

1. Orlando Muñoz Arias, por intermedio de profesional del derecho acudió a la jurisdicción para que a través de orden judicial se declare terminado el contrato de arrendamiento que celebró con Gilberto Zuluaga Serna, con respecto al bien inmueble ubicado en esta ciudad en la carrera 84B con calle 7 Nro. 7-95 apartamento

713, Condominio Parque de los Bernal, invocando como causal la mora en el pago de los cánones de arrendamiento por varias mensualidades, solicitando consecuentemente la entrega del bien.

2. El Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Medellín, a quien inicialmente fue asignado el escrito introductor, se declaró incompetente para asumir el conocimiento de dicha demanda aduciendo que como quiera que el demandado tenía su domicilio en el Municipio de Envigado, era a quien le competía el conocimiento de dicha acción, y dispuso su remisión a dicha municipalidad.

3. El juzgador de destino, esto es, el Juez Tercero Civil Municipal de Oralidad de Envigado, también rehusó la atribución, señalando que al Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Medellín concierne adelantar el trámite, conforme la regla 7ª del canon 28 del Código General del Proceso, toda vez que el bien inmueble objeto de demanda se encuentra ubicado en esa localidad.

4. El Juez receptor, declinó su competencia, arguyendo que.

“Dichos argumentos no son compartidos por este Despacho Judicial, pues sabido se tiene que para atribuir a los jueces la competencia para conocer de determinados asuntos, el legislador ha instituido los denominados “factores de competencia” entre ellos el territorial, que es el que suscita en éste asunto, que en tratándose de procesos de restitución de tenencia, la competencia se determina, conforme a lo reglado en el numeral 7º del artículo 28 del Código General del Proceso, que preceptúa: “En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de la tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes...” (Negrillas y Subrayas del Despacho). Así las cosas, observa el Despacho que el bien inmueble, objeto de restitución, se encuentra ubicado en la Carrera 84B Calle 7-95 del Municipio de Medellín – Antioquia, por tanto, el competente para conocer del presente juicio, en

razón a la ubicación del bien, es el Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Medellín, a quien inicialmente le fue repartido el conocimiento del presente asunto...”

II. CONSIDERACIONES

1. Cumple establecer el funcionario competente para conocer de la aludida demanda declarativa de restitución de inmueble arrendado, por la causal de mora en los cánones de arrendamiento, seguida entre Orlando Muñoz Arias y Gilberto Zuluaga Serna, en la que dos funcionarios judiciales se declararon incompetentes para asumir su conocimiento, y el juzgado receptor formuló el conflicto negativo de competencia.

2. Ha señalado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia que: *“Sobre las reglas para dirimir las colisiones de competencia Los factores de competencia determinan el operador judicial a quien el ordenamiento atribuye el conocimiento de una colisión en particular, razón por la cual, al asumirla o repelerla, el administrador de justicia tiene la carga de orientar su resolución con fundamento en las disposiciones del Código General del Proceso, en particular las contenidas en el Capítulo I, Título I, Sección Primera, Libro Primero, a la luz de lo manifestado por el demandante y las pruebas aportadas”.* (AC887 de 15 de marzo de 2021)

3. El artículo 28 del Código General del Proceso, establece la regla general de competencia, y es así como en el numeral 1, establece que, en procesos contenciosos, el juez competente corresponde al domicilio del demandado, con las precisiones que realiza dicho numeral dicho fuero opera *“salvo disposición legal en*

contrario”, lo que supone la advertencia de que aplicará siempre y cuando el ordenamiento jurídico no disponga una cosa distinta.

Dichas excepciones, pueden ser concurrentes *por* elección, concurrentes sucesivas o exclusivas (privativas), así:

*“(i) Los **fueros concurrentes por elección** operan, precisamente, en virtud de la voluntad del actor de elegir entre varias opciones predispuestas por el legislador, como ocurre con las demandas donde se reclaman indemnizaciones derivadas de la responsabilidad civil extracontractual, en las que el promotor podrá radicar su acción ante el juez del domicilio del demandado, o en el de la sede de ocurrencia del hecho dañoso (conforme los mencionados numerales 1 y 6 del artículo 28).*

*“(ii) Los **fueros concurrentes sucesivos** presuponen acudir, en primer término, al factor preponderante indicado en la normativa procesal, y solo en el evento en que ello no sea posible, podría recurrirse a la alternativa subsiguiente.*

*“(iii) Y los **fueros exclusivos** son aquellos que imponen que el conocimiento de un caso radique solamente en un lugar determinado, como ocurre, a título de ejemplo, con los procesos de restitución de inmueble arrendado, que son de competencia privativa de los jueces del lugar de ubicación del respectivo predio (numeral 7 del artículo 28, ya citado).”¹*

3. Bajo el anterior escenario, entonces, no había justificación para que el Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad, con base en el factor subjetivo previsto en el numeral 1º del artículo 28 del C. General de Proceso, se hubiese declarado incompetente para conocer de la presente demanda, toda vez que la competencia en este caso específico, se convierte en un fuero privativo o exclusivo, siendo el juez competente el del lugar donde se encuentren ubicados los bienes, conforme de manera clara lo regula la regla 7ª Ib.

Consecuente con lo expuesto, el **Tribunal Superior de Medellín en Sala Unitaria Civil de Decisión,**

¹ AC3402 de 2021

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior de Medellín, Sala Unitaria Civil de Decisión, **RESUELVE**: que al Juez Once Civil Municipal de Oralidad de Medellín corresponde conocer la demanda declarativa de restitución de inmueble promovida por Orlando Muñoz Arias en contra de Gilberto Zuluaga Arias.

Devuélvase el expediente a dicha oficina y mediante oficio infórmese de tal situación al Juez Tercero Civil Municipal de Oralidad de Envigado.

NOTIFÍQUESE

JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO

MAGISTRADO

Firmado Por:

Juan Carlos Sosa Londono

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 001 Civil

Tribunal Superior De 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:

**590aefbd03c22ae44a81be845285aa37b30e777bfa0c72a2a8695
a1f74a64d89**

Documento generado en 04/10/2021 08:57:30 a. m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**