

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACION CIVIL.**

Magistrado Ponente: Dr. Manuel Ardila Velásquez

Bogotá, D. C., diecisiete (17) de julio de dos mil uno (2001).

Referencia: Expediente No. 20010078-01

Decídese el conflicto que en torno a la competencia para conocer del proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por Inmobiliaria El Rancho Ltda. contra la Caja de Compensación Familiar Campesina - Comcaja- A.R.S., enfrenta a los Juzgados Tercero Civil Municipal de Sincelejo (Sucre) y 40 Civil Municipal de Bogotá.

Antecedentes

1.- La citada sociedad promovió proceso con el fin de obtener la restitución de un inmueble arrendado a la mencionada Caja de Compensación, inmueble situado en el Municipio de Buenavista (Sucre), en la dirección que la demanda indica.

El escrito fue presentado ante el juzgado civil municipal -reparto- de Sincelejo, justificándose en él la competencia "en consideración a la cuantía a que la demandada tiene una oficina permanente" (sic).

2. El juez tercero civil municipal de Sincelejo rechazó la demanda al considerarse incompetente para conocer del asunto, ordenando remitir las diligencias a los jueces civiles municipales de Bogotá. Al efecto adujo que la entidad demandada tiene su domicilio en esta última ciudad, amén de que la misma fue determinada por las partes como domicilio contractual.

El juez 40 civil municipal, a su turno, se negó a conocer, para lo cual arguyó que vista la clase de proceso de que se trata, el trámite debe adelantarse en el lugar donde están situados los bienes.

Fue así como arribó el asunto a esta Corporación para dirimir el conflicto, a lo que se procede, habida cuenta de que a voces del artículo 28 del Código de Procedimiento Civil y 16 de la ley 270 de 1996, corresponde a esta Sala desatarlo, visto que enfrenta a juzgados de diferente distrito judicial.

Consideraciones

1.- Es conocido que la regla general en materia de competencia por el factor territorial la sienta el

artículo 23, num. 1º del código de procedimiento civil, al disponer que, salvo disposición legal en contrario, en los procesos contenciosos es competente el juez del domicilio del demandado.

Pero, como es natural, aquel principio no es absoluto, pues la misma ley fija reglas diferentes atendidas las particularidades de la situación, cual sucede, entre otros varios eventos, con los procesos de restitución de tenencia, cuyo conocimiento compete "de modo privativo" al juez del lugar donde se hallen ubicados los bienes, como así lo impone el numeral 10 del citado precepto 23.

Es así que aquí se trata de un proceso de restitución de inmueble arrendado, luego no es el domicilio del demandado, como lo pretende el juez de Sincelejo, sino el lugar donde está situado el bien materia de restitución el factor que, exclusivamente, determina la competencia territorial. - Y sin que, por cierto, atendido el numeral 5º de dicha norma, tenga para el caso injerencia alguna el domicilio contractual, así mismo invocado por dicho funcionario para sustentar su posición -.

Ahora bien; según rezan el poder, las pretensiones de la demanda incoativa y el contrato de arrendamiento anexo a ella, el local en cuestión se halla situado en el Municipio de Buenavista, Sucre, comprensión del Circuito de Corozal; de donde, el conocimiento ha de aprehenderlo, no por supuesto el juez de Bogotá, tampoco el de Sincelejo, sino

el de Buenavista a través de su juzgado único promiscuo municipal.

En estos términos, pues, queda dirimido el presente conflicto.

Decisión

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, declara que el competente para conocer del proceso referido es el Juez promiscuo Municipal de Buenavista (Sucre), a quien se enviará de inmediato el expediente, comunicándose mediante oficio lo aquí decidido a los otros jueces involucrados en el conflicto.

Notifíquese.

(Sala)