

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACION CIVIL

Magistrado Ponente: **CESAR JULIO VALENCIA COPETE**

Bogotá, D.C., trece (13) de diciembre de dos mil dos (2002).

Ref: **Exp. No. 11001-02-03-000-2001-00228-01**

Procede la Corte a resolver el conflicto de competencia surgido entre los Juzgados Primero Civil Municipal de Soacha (Cundinamarca) y Diecinueve Civil Municipal de Bogotá, para el conocimiento de la demanda de restitución de inmueble arrendado presentada por **FELIX ROCHA** contra **MARIA PAULINA VILLOTA GRAJALES**.

ANTECEDENTES

1.- En la referenciada demanda su gestor, apoyándose en el contrato de arrendamiento que celebró con la demandada, pretende que se declare la terminación del mismo y que, en consecuencia, se ordene la restitución del inmueble

arrendado, correspondiente al apartamento 101 del edificio ubicado en la calle 9 No. 8-80, barrio "León XIII", de Soacha, identificado por los linderos relacionados en el libelo.

2.- El Juzgado Primero Civil Municipal de Soacha, en auto de 3 de septiembre próximo pasado, rechazó de plano la demanda "*por falta de competencia derivada del factor territorial*" y la remitió a los Juzgados Civiles Municipales de esta capital, aduciendo al efecto que como en la sentencia C-925 de 1999, mediante la cual la Corte Constitucional declaró inexecutable los incisos 1° y 2° del numeral 4° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, se dispuso que el auto admisorio que en esta clase de asuntos se dicte debe notificarse al extremo pasivo en la forma prevista en los artículos 315 a 320 de la misma obra, ello conlleva que la determinación del juez competente dependa del domicilio del demandado, que en este caso es la ciudad de Bogotá.

3.- Por su parte, el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de esta capital, a quien por sorteo se asignó el conocimiento de la demanda, concluyó, con base en el numeral 10° del artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, su falta de

competencia territorial y, por ende, optó por enviar las diligencias a esta Corporación, a fin de que se dirima el conflicto suscitado.

CONSIDERACIONES

1.- En tratándose de un proceso de restitución de inmueble arrendado, que comporta recuperación de la tenencia, es factor privativo para determinar la competencia territorial el previsto en el artículo 23, numeral 10, del Código de Procedimiento Civil, esto es, el *"lugar donde se hallen ubicados los bienes"*.

2.- Siendo ello así, evidente resulta que el único juez competente para conocer de la relacionada acción es el Civil Municipal de Soacha, por ser ese el municipio en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de la misma, no resultando incidente en tal conclusión la determinación adoptada por la Corte Constitucional en la sentencia C-925 de 18 de noviembre de 1999, pues tal pronunciamiento se limitó a declarar inexecutable las disposiciones contenidas en los numerales 1° y 2° del numeral 4° del párrafo 1° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil al

considerar que la notificación por aviso en ellos prevista violaba el derecho de defensa del demandado en los procesos de restitución de inmueble arrendado imponiéndose, por ende, el enteramiento personal del auto admisorio de la demanda, cuestión que en nada altera la regla de competencia territorial mencionada.

3.- Ha de reiterarse, por consiguiente, lo dicho por la Corte en un caso similar, cuando expresó que *"Para definir cuál de los Jueces tiene razón, basta recordar que, en efecto, en la clase de procesos como del que aquí se trata, la competencia es exclusiva o privativa 'del juez del lugar donde se hallen ubicados los bienes' (Regla 10, Art. 23 del C. de P. C.); por lo que sin ningún esfuerzo se observa que estuvo bien dirigida la demanda, en tanto que se presentó ante el Juez del lugar donde se halla el inmueble objeto de la restitución de tenencia; de allí que se haya equivocado manifiestamente el Juez de Guatapé, quien sin advertir tan elemental y precisa regla y sin observar el objeto de la demanda, decidió desprenderse del conocimiento del caso invocando el fuero del domicilio de la demandada, el cual, según lo anotado, no viene a ser factor definitorio alternativo o concurrente de la competencia en lo que a este caso*

concierno" (auto de 10 de diciembre de 1999, Exp. 7914, no publicado aún oficialmente).

4.- Corolario de lo analizado es que el competente para conocer de la presente actuación, es el Juzgado Primero Civil Municipal de Soacha donde, por tanto, se ordenará remitir el expediente, previo aviso de lo aquí decidido al Juzgado Diecinueve Civil Municipal de esta capital.

DECISION

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, **DECLARA** que el Juzgado Primero Civil Municipal de Soacha es el competente para conocer de la demanda de restitución de inmueble arrendado identificada al inicio de este proveído.

Ordénase remitir el expediente a dicho Juez competente e informar lo aquí decidido al Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bogotá. Ofíciense como corresponda.

Notifíquese y cúmplase

JORGE SANTOS BALLESTEROS

MANUEL ARDILA VELASQUEZ

JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES

CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO

JOSE FERNANDO RAMIREZ GOMEZ

SILVIO FERNANDO TREJOS BUENO

CESAR JULIO VALENCIA COPETE