

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza - Cundinamarca, siete (07) de diciembre de 2022

RADICADO No. 2022-00624-00

Encontrándose en estudio la presente demanda para proveer su calificación, advierte prima facie este Despacho, que adolece de competencia por el factor territorial, para avocar el conocimiento del proceso declarativo promovido **CARLOS GERMÁN GÓMEZ ALFONSO Y JOAN NADIME GUTIÉRREZ** contra **WILLIAM ARIAS RUIZ Y LUZ DARY HERNÁNDEZ AVENDAÑO**.

Al efecto, es preciso señalar que tratándose del factor territorial, el numeral 1° del artículo 28 preanunciado, establece como regla general que *“En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado”*, previsión que complementa el numeral 3° ibídem en relación con *“...los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos...”*, donde *“es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones...”*, todo ello, a elección del demandante.

No obstante lo anterior, el numeral séptimo del citado canon 28, señala que *“[e]n los procesos 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 mostrencos, será competente **de modo privativo** el juez del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si éstos comprenden distintas jurisdicciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante”*.

Al respecto resulta atinado citar lo conceptuado por la Corte Suprema de Justicia, quien señaló, que en tratándose de procesos donde se ejerciten derechos reales, no es el domicilio del demandado, ni el lugar de cumplimiento de la obligación las reglas a ser usadas para establecer el funcionario competente, **sino el lugar de ubicación de la cosa con relación a la cual se ejercitan los respectivos derechos reales**, pues la norma acabada de aludir, no previó una atribución concurrente entre el mentado domicilio o sitio de cumplimiento, sino una competencia **de modo privativo** a partir del lugar donde estén ubicados los bienes objeto de garantía, y, si ellos abarcan más de una comprensión municipal, o distrital, el actor tiene la opción de determinar en el cual promueve la acción.

Entonces, como en el presente asunto, se depreca la “**Nulidad Absoluta del Contrato de Compraventa**”, respecto de los inmuebles ubicados en los municipios de SOACHA y el CARMEN DE APICALÁ, compete de manera privativa conocer de la presente demanda a los señores JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE SOACHA - CUNDINAMARCA Y/O DE MELGAR - TOLIMA, ergo, se remitirá el expediente al primero de ellos dada la vecindad o cercanía si se tiene en cuenta el domicilio de las partes.

Consecuente con lo anterior, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA - CUNDINAMARCA, en ejercicio de sus facultades legales,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar que este Despacho, adolece de competencia por el factor territorial, para avocar el conocimiento del proceso verbal promovido por **CARLOS GERMÁN GÓMEZ ALFONSO Y JOAN NADIME GUTIÉRREZ** contra **WILLIAM ARIAS RUIZ Y LUZ DARY HERNÁNDEZ AVENDAÑO**.

SEGUNDO: Consecuente con lo anterior, remítase de manera inmediata el expediente a los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA-REPARTO-, con fundamento en lo precedentemente considerado.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ