

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO FUNZA – CUNDINAMARCA, NUEVE (09) DE FEBRERO DE 2024

Rad. 2023-00708-00

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 presente proceso verbal.

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”*.

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 deprecia la simulación del contrato de usufructo que fuere celebrado mediante escritura pública No. 2.799 del 20 de septiembre de 2010 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá D.C., sobre el bien inmueble identificado con FMI 50N-20537328, **que se ubica en la ciudad de Bogotá, aunado a la cuantía del proceso**, compete de manera privativa conocer de la presente demanda, a los señores JUECES CIVILES MUNICIPALES DE ESE DISTRITO.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar que este Despacho carece de competencia por los factores de territorialidad y cuantía, para avocar el conocimiento del proceso verbal promovido por **HAYDEE RAMÍREZ MONTOYA** contra la señora **MARÍA MERCEDES CONSUEGRA AGUILAR**, conforme lo precedentemente considerado.

SEGUNDO: Consecuente con lo anterior, **RECHAZAR LA DEMANDA EN REFERENCIA**, y en su lugar remitirla a los **JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTÁ. OFÍCIESE**

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ