

TEMA: COMPETENCIA TERRITORIAL – con base en lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 28 del C.G.P, en los procesos que se ejerciten derechos reales, es privativa la competencia del Juez del lugar de ubicación del bien raíz.

HECHOS: correspondió el conocimiento de una demanda verbal sumaria de nulidad de contrato de compraventa a un Juzgado Promiscuo Municipal de Barbosa, quien por auto se declaró incompetente al considerar que el contrato de compraventa se llevó a cabo en el municipio de Bello, Antioquia, siendo una de las obligaciones plasmadas en este, el pago del precio que se realizó en el mismo acto, por lo tanto, debía ventilarse la pretensión allí. El proceso fue remitido a un Juzgado Civil Municipal de Bello, el cual declaró la falta de competencia, toda vez que la lectura del contrato allegado al expediente, no se advierte que allí se haya estipulado obligaciones cuyo cumplimiento deba efectuarse en Bello.

TESIS: El factor de atribución de competencia territorial consagrada en el artículo 28 numeral 1 del Código General del Proceso, estatuye la regla general, que en los procesos contenciosos es competente el Juez del domicilio del demandado, salvo disposición legal en contrario; el numeral 3 del mismo artículo alternativamente otorga competencia al Juez del lugar del cumplimiento de las obligaciones contractuales; y el numeral 7 le asigna la competencia privativa al Juez del lugar de ubicación de los bienes cuando se ejercitan derechos reales como el dominio que se pone en tela de juicio a través de una solicitud de nulidad; ello en aras de garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del accionado, conforme lo estatuye el artículo 29 de la CP, buscando proteger su derecho de contradicción. (...) como la pretensión principal es la nulidad del contrato de compraventa, estará en discusión su validez afectando directamente el derecho real de propiedad. Por ello, con base en lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 28, es privativa la competencia del Juez del lugar de ubicación del bien raíz, que corresponde a Barbosa. (...) se está poniendo en tela de juicio el derecho de propiedad, puesto que las pretensiones se refieren a la nulidad del contrato de compraventa y a la cancelación de la escritura pública (...). (...) no se está ejerciendo un derecho personal (artículo 666 del CC) sino un derecho real (artículo 665 del CC), de ahí la relevancia de aplicar el numeral 7 del artículo 28 del CGP.

M.P. RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ

FECHA: 04/09/2023

PROVIDENCIA: AUTO



SALA SEGUNDA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, cuatro de septiembre de dos mil veintitrés

De conformidad con lo establecido en el artículo 139 del Código General del Proceso, se procede a dirimir el conflicto negativo de competencia suscitado entre el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BARBOSA y el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO.

1. ANTECEDENTES

1.1 Correspondió el conocimiento de la demanda verbal sumaria – nulidad de contrato de compraventa - al Juzgado Primero Promiscuo Municipal con Funciones de Control de Garantías de Barbosa, quien por auto del 24 de abril de 2023 se declaró incompetente al considerar que, “...**el contrato de compraventa se llevó a cabo en el municipio de Bello, Antioquia, siendo una de las obligaciones plasmadas en dicho contrato el pago del precio que se realizó en el mismo acto, por lo tanto, dicha obligación se cumplió en el municipio de Bello, Antioquia; siendo dicho municipio donde deberá ventilarse la**

presente pretensión; teniéndose por más que los demandados tienen domicilios distintos.

Vale la pena resaltar, que dentro del contrato cuya nulidad se pretenden no se observa, ninguna obligación que deba de cumplirse en este municipio.”

1.2 Por auto del 30 de agosto de 2023 el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Bello declaró la falta de competencia, toda vez que, **“...si bien es cierto que el numeral 3 del artículo en mención dictamina que “en los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones, lo cierto es que, de la lectura del contrato allegado al expediente, no se advierte que allí se haya estipulado obligaciones cuyo cumplimiento deba efectuarse en Bello, siendo este municipio solamente el lugar de ubicación de la Notaría en la que se suscribió el instrumento público cuya nulidad se persigue.**

Respetuosamente se considera como una apreciación errada lo dicho en la conclusión a la que llegó el Juzgado Primero Promiscuo Municipal con Funciones de Control de Garantías, en relación a que, como el contrato se elevó a escritura pública en este municipio, la obligación de pagar el precio era acá, resaltándose por demás que sobre esto nada se dijo en el contrato y, la competencia fijada por el legislador en este numeral es a prevención, lo que significa que deja a elección del demandante que lo radique a su decisión.”

2. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

¿A cuál de los dos Juzgados involucrados en el conflicto corresponde el conocimiento del proceso?

3. CONSIDERACIONES

3.1 NORMATIVA APLICABLE

Es competente esta Sala de Decisión Civil para resolver el presente conflicto de competencia de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 139 del CGP, al ser el superior funcional común de los Juzgados en conflicto.

Los numerales 1, 3 y 7 del artículo 28 del Código General del Proceso en cuanto a la competencia territorial, establecen:

“La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.

...

Demandante: Teresa de Jesús López de Marín

Demandada: Luis Fernando Marín López y otros

Asunto: Conflicto de competencia. Dirime conflicto. Prevalece el fuero privativo de competencia correspondiente al lugar de ubicación del inmueble.

3. En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones...

...

7. En los procesos en 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 y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante...

(Subrayas fuera de texto).

En este sentido y sobre la competencia, ilustró la Corte Constitucional:

“Por regla general, corresponde al legislador en aquellos casos en que el Constituyente no lo haya hecho, asignar competencia a los distintos entes u órganos del Estado. Una vez definida la competencia es posible determinar cuál es el funcionario a quien le corresponde conocer o tramitar un asunto específico. La competencia se fija de acuerdo con distintos factores, a saber: la naturaleza o materia del proceso y la cuantía (factor objetivo), la calidad de las partes que intervienen en el proceso (factor subjetivo), la naturaleza de la función que desempeña el funcionario que debe resolver el proceso (factor funcional), el lugar donde debe tramitarse el proceso (factor territorial), el factor de conexidad.

Demandante: Teresa de Jesús López de Marín

Demandada: Luis Fernando Marín López y otros

Asunto: Conflicto de competencia. Dirime conflicto. Prevalece el fuero privativo de competencia correspondiente al lugar de ubicación del inmueble.

La competencia debe tener las siguientes calidades: legalidad, pues debe ser fijada por la ley; imperatividad, lo que significa que no es derogable por la voluntad de las partes; inmodificabilidad, porque no se puede variar en el curso de un proceso (perpetuatio jurisdictionis); la indelegabilidad, ya que no puede ser delegada por quien la detenta; y es de orden público, puesto que se funda en principios de interés general.”¹

3.2 CASO CONCRETO

El factor de atribución de competencia territorial consagrada en el artículo 28 numeral 1 del Código General del Proceso, estatuye la regla general, que en los procesos contenciosos es competente el Juez del domicilio del demandado, salvo disposición legal en contrario; el numeral 3 del mismo artículo alternativamente otorga competencia al Juez del lugar del cumplimiento de las obligaciones contractuales; y el numeral 7 le asigna la competencia privativa al Juez del lugar de ubicación de los bienes cuando se ejercitan derechos reales como el dominio que se pone en tela de juicio a través de una solicitud de nulidad; ello en aras de garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del accionado, conforme lo estatuye el artículo 29 de la CP, buscando proteger su derecho de contradicción.

Al respecto estatuye el artículo 665 del CC:

“Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio...”

¹ Sentencia C-655/97

Demandante: Teresa de Jesús López de Marín

Demandada: Luis Fernando Marín López y otros

Asunto: Conflicto de competencia. Dirime conflicto. Prevalece el fuero privativo de competencia correspondiente al lugar de ubicación del inmueble.

Y el artículo 669:

“El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella...”

En este orden, como la pretensión principal es la nulidad del contrato de compraventa, estará en discusión su validez afectando directamente el derecho real de propiedad.

Por ello, con base en lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 28, es privativa la competencia del Juez del lugar de ubicación del bien raíz, que corresponde a Barbosa.

En este punto se comparte la tesis asumida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bello, pero porque se está poniendo en tela de juicio el derecho de propiedad, puesto que las pretensiones se refieren a la nulidad del contrato de compraventa y a la cancelación de la escritura pública 2850 de la Notaría 2 del Círculo de Bello del 12 de diciembre de 2019, celebrado entre TERESA DE JESÚS LÓPEZ DE MARÍN y LUIS FERNANDO MARÍN LÓPEZ; asimismo, la cancelación de las escrituras públicas 2035 de la Notaría Única Círculo de Sabaneta del 14 de diciembre de 2021 y la 1313 de la Notaría Única Círculo de Sabaneta del 1 de julio de 2022; desprendiéndose que el inmueble está ubicado en el Paraje Aguas Claras, jurisdicción del Municipio de Barbosa – Antioquia.

Así, no se está ejerciendo un derecho personal (artículo 666 del CC) sino un derecho real (artículo 665 del CC), de ahí la relevancia de aplicar el numeral 7 del artículo 28 del CGP.

Demandante: Teresa de Jesús López de Marín

Demandada: Luis Fernando Marín López y otros

Asunto: Conflicto de competencia. Dirime conflicto. Prevalece el fuero privativo de competencia correspondiente al lugar de ubicación del inmueble.

Teniendo clara la vigencia del fuero privativo, la competencia en el asunto se determina por el lugar de ubicación del inmueble sobre el que se ejercita el derecho real de dominio que pretende adquirir nuevamente la demandante, justificando que deba ser el Juzgado Primero Promiscuo Municipal con Funciones de Control de Garantías de Barbosa quien conozca del asunto de la referencia.

Como consecuencia, se dirime el conflicto negativo de competencia para asignar el conocimiento del asunto al Juzgado Primero Promiscuo Municipal con Funciones de Control de Garantías de Barbosa.

DECISIÓN

La **SALA SEGUNDA UNITARIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: DIRIMIR LA COLISIÓN DE COMPETENCIA planteada, disponiendo que corresponde conocer y decidir el presente asunto al **JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BARBOSA.**

SEGUNDO: En consecuencia, **REMÍTASE** el expediente al mencionado Despacho para lo de su competencia.

TERCERO: COMUNÍQUESE la presente decisión al **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO.**

05001-22-03-000-2023-00459-00

8

Demandante: Teresa de Jesús López de Marín

Demandada: Luis Fernando Marín López y otros

Asunto: Conflicto de competencia. Dirime conflicto. Prevalece el fuero privativo de competencia correspondiente al lugar de ubicación del inmueble.

NOTIFÍQUESE POR ESTADOS Y ELECTRÓNICAMENTE.



RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ
MAGISTRADO