



RADICACIÓN: 44-001-31-03-001-2021-00146-00.

PROCESO: VERBAL – RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA

DEMANDANTE: VALERIA MARÍA ROPAIN CACUA CC 1.004.371.665

DEMANDADO: GUSTAVO ENRIQUE TORRES GONZÁLEZ CC 8.693.978 y DINA LIANE GÓMEZ PIMIENTA CC 41.639.540.

Riohacha, catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

El artículo 28 del Código General del Proceso, fija la competencia territorial de los jueces.

Los numerales 1º y 7º de la referida norma estipulan:

*“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...”*

*“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.”*

Analizada la citada norma y revisado el expediente, se evidencia que en el presente asunto se pretende la resolución del contrato de compraventa suscrito entre las partes sobre dos bienes inmuebles rurales denominados “La Bonita” y “Jerusalen” identificados con matrículas inmobiliarias N° 222-38927 y 222-36814 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ciénaga – Magdalena, respectivamente.

De conformidad con los hechos de la demanda, el contrato de compraventa y los certificados de libertad y tradición aportados, los referidos bienes inmuebles se encuentran ubicados en la jurisdicción de Medialuna municipio de Pivijay Departamento del Magdalena y, como quiera que el Código General del Proceso en su Art. 28 numeral 7 impone que en los procesos donde se ejerciten derechos reales, como lo es el caso en estudio, es competente de modo privativo el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, pues resulta claro que la competencia para conocer el presente asunto está adscrita a los señores jueces del circuito de dicha municipalidad. En consecuencia, se impone el rechazo de la presente demanda y su remisión al juzgado competente –artículo 90 eiusdem.

Ahora bien, teniendo en cuenta que en el Municipio de Pivijay Magdalena se encuentra funcionando un solo juzgado de circuito, se ordenará remitir el expediente directamente a dicho juzgado.

En virtud a lo anteriormente expuesto, esta Agencia Judicial,

RESUELVE

1. RECHAZAR la demanda, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.
2. REMÍTASE la demanda y sus anexos al Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Pivijay Magdalena, a través de su correo electrónico institucional: [j01pctopivijay@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pctopivijay@cendoj.ramajudicial.gov.co).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

CÉSAR ENRIQUE CASTILLA FUENTES

Firmado Por:

**Cesar Enrique Castilla Fuentes**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Riohacha - La Guajira**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **940cd9866707de02b69f5fc4dea7f5b13cfd1980310db590b6ff2e8fcd22e231**

Documento generado en 14/12/2021 08:38:25 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>