

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA  
CÓDIGO 253863103001  
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO  
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**La Mesa, Cundinamarca, Noviembre 11 de 2022**

**PROCESO: CONFLICTO DE COMPETENCIA –VERBAL- ENTRE  
JUZGADOS MUNICIPAL DE LA MESA Y PROMISCOO  
MUNICIPAL DE ANAPOIMA  
RADICADO: 25035103001-2022-00280-00  
DEMANDANTE: IRENE AGUILERA  
DEMANDADO: JUAN JOSÉ GÓMEZ RAMÍREZ**

**1.- OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procede este Despacho a resolver el conflicto negativo de competencia suscitado ente el Juzgado Civil Municipal de La Mesa y el Juzgado Promiscuo Municipal de Anapoima, Cundinamarca, controversia que surge dentro de la demanda de entrega del tradente al adquirente, propuesta por IRENE AGUILERA contra JUAN JOSÉ GÓMEZ RAMÍREZ.

**2.- ANTECEDENTES**

Por intermedio de apoderado judicial la demandante instauró demanda de entrega del tradente al adquirente, sobre el predio, 166-54503, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca, denominado San José de la Arboleda, ubicado en la vereda Pacayal del municipio de La Mesa.

El conocimiento de la demanda inicialmente correspondió al Juzgado Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca. Sin embargo, con auto del 8 de septiembre hogaño, ordenó remitirlo por competencia, por el domicilio de demandado, al Juzgado Promiscuo Municipal de Anapoima, Cundinamarca, dado que el domicilio de JUAN JOSÉ GÓMEZ RAMIREZ es kilómetro 59 vía Girardot-Mosquera del municipio de Anapoima.

El Juzgado Promiscuo Municipal de Anapoima, Cundinamarca, a su vez, rehusó su conocimiento mediante providencia del 30 de septiembre de 2022, por encontrar

que, conforme al numeral 7 del artículo 28 del CGP, por el factor territorial, el competente para tramitar el asunto, es el Juzgado Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca.

### 3.- CONSIDERACIONES

En los términos previstos por el artículo 139 del CGP, al ser superior de los funcionarios inmersos en el conflicto de competencia, es procedente resolver el mismo.

En el *sub lite*, la discusión se centra en determinar quién es el juez competente para conocer la presente demanda de entrega del tradente al adquirente, previa auscultación del factor de competencia determinante en esta clase de asuntos, a fin de establecer si se rige por el domicilio de las partes o el lugar de ubicación del bien involucrado.

Para el ejercicio adecuado de la función pública de administración de justicia, se hace necesario distribuir los litigios entre las distintas autoridades judiciales, a través de pautas de atribución descriptivas preestablecidas, contenidas en las normas de orden público, o reglas de competencia. Respecto de los asuntos sometidos a la especialidad civil, cuando se plantea el conflicto de competencia entre juzgados civiles municipales del mismo distrito judicial, para conocer de un proceso de entrega del tradente al adquirente, éste se dirige mediante el análisis de diversos factores.

Se rememora que la competencia es aquella atribución jurídica otorgada a los jueces respecto de las determinadas pretensiones procesales con preferencia a los demás órganos de su clase, es decir, la facultad que tienen los jueces de administrar justicia frente a cada caso en particular. La determinación de la autoridad judicial llamada a conocer de un proceso está dada por el factor objetivo, subjetivo, funcional, territorial y de conexidad.

Conforme a esa determinación, el criterio que corresponda entre los citados – naturaleza o cuantía-, habrá de acompañarse del **factor territorial** que permite establecer cuál de los distintos jueces, con idéntica competencia, debe conocer determinado asunto, con apoyo en fueros preestablecidos: personal, real y contractual, cuya regulación está consagrada en el artículo 28 del CGP.

Para el caso planteado, en los procesos que se ejercitan derechos reales, opera de forma exclusiva, -fuero privativo-, la competencia en cabeza del funcionario judicial del lugar o sitio de ubicación del inmueble objeto del litigio, excluyente de cualquier otra regla de atribución aplicable, contemplada en el numeral 7 del artículo 28 ya señalado. Además, del factor territorial, ha de tenerse en cuenta el factor objetivo por el elemento de la cuantía que, conforme se indica en la demanda, es de menor cuantía, de competencia de los jueces civiles municipales, a voces de los artículos 25 y 26 del CGP.

#### 4.- CASO CONCRETO

Conforme dan cuenta los documentos que la parte actora allegó, como fundamento de la demanda de entrega del tradente al adquirente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Localidad, el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-54503, lote denominado San José de la Arboleda, se encuentra ubicado en la vereda Florián del municipio de La Mesa, y la cuantía establecida por la parte demandante es la menor. Otro documento que informa la ubicación del inmueble, es la Escritura Pública 1287 del 23 de septiembre de 2010 de la Notaría 31 del Círculo de Bogotá.

Es lo primero señalar que ni el art. 28 ni el art. 378 del C.G. del P. se refieren de manera expresa al juez competente para conocer del proceso de ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE, por lo que, en consecuencia, debe estarse a las reglas generales previstas en la primera de aquéllas normas.

Ahora bien, el juez primigenio, Promiscuo Municipal de Anapoima rechazó de entrada la demanda, aludiendo que, por la ubicación del inmueble materia de entrega en el municipio de La Mesa, era el juez Civil Municipal de esta última localidad el llamado a asumir su conocimiento.

A su turno, el Juez Civil Municipal de La Mesa, considera no tener competencia para conocer la demanda, aludiendo que ésta no versa sobre un derecho real ni sobre alguno de los eventos previstos en el numeral 7 del art. 28 del C. G. del P.

Sin mayor lucubración, advierte esta Juzgadora que, en efecto, no se controvierte derecho real alguno con la interposición de la demanda, pues al rompe, se advierte que la demandante es propietaria del porcentaje de dominio del inmueble, cuya entrega exige, circunstancia por demás indiscutible que hace parte por supuesto, de la legitimación en causa por activa para presentar esta clase de demandas.

Dicho de otro modo, si la demandante no hubiera acreditado que ostenta el derecho real de dominio sobre una porción del inmueble, ningún miramiento podría darse a su libelo conforme al art. 378 del C.G. del P. y para el efecto, basta con posar la vista sobre el certificado de tradición expedido respecto del Folio de Matrícula Inmobiliaria 166-54503, donde obra inscrita la compraventa del 50% del DERECHO REAL de dominio sobre el bien.

En tanto la entrega material del bien vendido no hace parte del derecho real de dominio (que no se discute aquí) sino de la tenencia efectiva, es claro que tal presupuesto no se enmarca dentro de alguno de los eventos taxativos que menciona el numeral 7 del art. 28 del C. G. del P.

En cambio, sí haría parte de la controversia en torno al pleno cumplimiento del contrato de compraventa génesis de la anotación registral del DERECHO REAL de dominio.

Siendo de tal modo, las controversias relacionadas con negocios jurídicos, tienen establecido un fuero concurrente que, por tal, permite al demandante elegir a su arbitrio quién ha de ser el juez competente para desatar su pretensión, a saber, el de cumplimiento del contrato o el del domicilio del demandado, al tenor del numeral 3 del mismo art. 28 del C. G. del P.

No hay duda entonces de que en este caso, el demandante ejerció tal arbitrio y escogió al juzgado Promiscuo Municipal de Anapoima, localidad donde tiene su domicilio el contratante demandado, para que sea dicho estrado quien conozca de la demanda de ENTREGA del tradente al adquirente, liberalidad procesal que es intangible por las autoridades judiciales y que determina que, pudiendo elegir entre varios jueces competentes, el elegido debe avocar el conocimiento del asunto.

Son suficientes las líneas argumentativas precedentes, para determinar que no le asistió razón al señor Juez Promiscuo Municipal de Anapoima al rechazar la demanda por falta de competencia, debiendo retornar el paginario a su recinto.

En consideración a lo anterior, esta Juzgadora,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DIRIMIR EL CONFLICTO DE COMPETENCIA** suscitado entre los Juzgados Promiscuo Municipal de Anapoima y Civil Municipal de La Mesa.

**SEGUNDO:** En consecuencia, establecer que el competente para conocer la demanda de Entrega del tradente al adquirente es el señor **JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE ANAPOIMA**, Cundinamarca.

**TERCERO:** Remítase el expediente para que se abone definitivamente al funcionario mencionado en el ordinal anterior.

**CUARTO: COMUNÍQUESE** esta decisión al señor Juez Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO  
JUEZA**

**Firmado Por:**  
**Angelica Maria Sabio Lozano**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**La Mesa - Cundinamarca**

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: **e0973caef213187b591490cfd903ad21113016f236118ab5d401fd0039af533**

Documento generado en 11/11/2022 04:30:15 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**