Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: 2022-0252

Para resolver la excepción previa de falta de competencia propuesta por el **CONDOMINIO CAMPESTRE SANTA MARÍA DE LOS VIENTOS**, corresponde señalar que este asunto, de acuerdo con las pretensiones de la demanda, se encamina a obtener la resolución de un contrato de trasferencia del derecho de domino de un inmueble mediante la figura de la fiducia mercantil ubicado fuera de Bogotá, por el incumplimiento en la entrega del predio por parte de la Constructora.

En ese orden de ideas, es claro que se trata de una **acción resolutoria** prevista por el artículo 1546 del Código Civil y no de una acción en la que se ejerciten derechos reales, pues, de acuerdo con el artículo 665 del Código Civil, son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca, derechos que ninguno de ellos son objeto de controversia en este caso.

Y es que el objeto de este litigio es establecer un incumplimiento contractual, unas restituciones mutuas consecuenciales y el pago de una indemnización por perjuicios, es decir, que los derechos ejercidos en este caso son de naturaleza patrimonial y no derechos reales y que el dominio del inmueble deba ser devuelto a la parte que la transfirió, es una consecuencia del incumplimiento y la resolución del contrato.

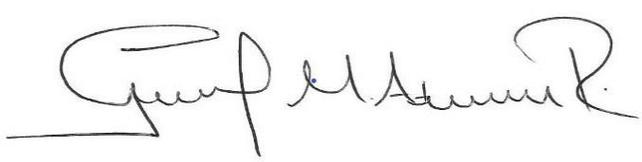
Por lo tanto, en este caso no es aplicable el numeral 7º del artículo 28 del Código General del Proceso, sino que la competencia territorial se fija conforme al numeral 1º del referido canon, esto es, por el domicilio de las partes, siendo Bogotá el de dos de las entidades convocadas.

Así las cosas, el Juzgado Resuelve:

PRIMERO: DECLARAR impróspera la excepción previa de falta de jurisdicción o competencia propuesta.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta decisión regrese el proceso al despacho para continuar con el trámite.

Notifíquese,



GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ

DM