



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

Marinilla Ant., agosto ocho (8) de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA	VERBAL
DEMANDANTE	EDIER ANTONIO AGUALIMPIA URRUTIA
DEMANDADOS	PROYECTA INMOBILIARIA & FIRMA ASESORES AMBIENTALES S.A.S. Y OTROS
RADICADO	05-440-31-12-001-2022-00159-00
PROVIDENCIA	INTERLOCUTORIO
DECISIÓN	RECHAZA DEMANDA POR COMPETENCIA

Estudiada la presente demanda verbal instaurada por **EDIER ANTONIO AGUALIMPIA URRUTIA** contra **PROYECTA INMOBILIARIA & FIRMA ASESORES AMBIENTALES S.A.S., WILMAR ERNEY SOTO GARCIA, ALVARO DE JESUS SALAZAR VARGAS, DOLLY MARCELA VANEGAS ZULUAGA, DIANA PATRICIA SOTO GARCIA**, en nombre propio, y en representación de los menores **MARIA FERNANDA SOTO HERNANDEZ Y SIMON SOTO HERNANDEZ**, procede el Despacho a determinar si es competente o no para conocer de esta demanda debido al factor territorial por el fuero real.

Para resolver se tendrán en cuenta las siguientes,

CONSIDERACIONES

En el *sub examen*, para efectos de determinar la competencia por razón del factor territorial, el Código General del Proceso en el artículo 28 numeral 1º, prescribe una regla general para efectos de terminar la competencia:

“... 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.”

Sin embargo, este mismo canon también dispone en su numeral 3° 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.

Por su parte, el canon 26 ibidem, para efectos de determinación de la cuantía en su numeral primero establece, que será “(...)1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación (...)”.

La cláusula general de competencia territorial fija entonces su conocimiento en el juez del lugar de domicilio del demandado; no obstante, tratándose de causas legales originadas en un “*negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos*”, también la atribuye a los jueces del lugar de su cumplimiento.

Si existen fueros concurrentes -domicilio del demandado y lugar de cumplimiento- es el promotor del litigio quien, a su arbitrio, elige el juez al cual quiere atribuirle aptitud legal para conocerlo.

En el asunto sub examine, Edier Antonio Agualimpia Urrutia solicita que se declare resuelto el contrato de promesa de permuta suscrito con los demandados, y como consecuencia de ello, se anulen unas escrituras públicas. Lo anterior, con fundamento en el contrato de promesa de permuta y las escrituras públicas Nro. 187 del 28 de enero de 2.016, Nro. 3008 del 12 de octubre de 2.016 y Nro. 3325 del 2 de noviembre de 2.018, todas de la Notaría Primera del Círculo de Rionegro Antioquia (Cfr. folios de matrícula inmobiliaria), asignando la competencia territorial “*el lugar donde se celebró el contrato y ubicación del inmueble y la vecindad del demandante*”.

En ese orden, como se desprende del contrato de permuta allegado, la sociedad Proyecta Inmobiliaria & Firma Asesores Ambientales S.A.S., los señores Wilmar Erney Soto García y Álvaro de Jesús Salazar Vargas, tienen su domicilio en el Municipio de Rionegro-Antioquia, las señoras Dolly Marcela Vanegas Zuluaga y Diana Patricia Soto García conforme obra en las constancias de notificación visibles a fls. 73 y 74 también se domicilian en esa Municipalidad.

El lugar estipulado para el cumplimiento de las obligaciones, se estableció en el Municipio de Rionegro, pues la obligación de hacer, que surge del convenio para la suscripción de las escrituras públicas para efectos de traditar los bienes, se fijó en la Notaría Primera del Círculo de Rionegro Antioquia, es decir del tenor literal del tal documento, por lo que no resulta atendible la asignación hecha por el promotor de la acción.

Frente a la cuantía, puede verificarse que el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, supera la mayor, teniendo en cuenta que en las pretensiones i) se hace referencia a dos (2) inmuebles, ii) las sumas acordadas

como pagos iniciales y anticipados: \$20.000.000 en efectivo a la fecha de la entrega, \$30.000.000 representados en bienes muebles, \$110.000.000 por los frutos producidos por uno de los inmuebles, y \$24.000.000 por concepto de cláusula penal.

Ahora, el lugar de celebración del contrato, la ubicación de los bienes y el domicilio del demandante, no asignan competencia a este despacho para conocer del asunto conforme a las normas que vienen de citarse.

Por lo anterior, teniendo en cuenta que el domicilio de la parte demandada es el Municipio de Rionegro Antioquia, y tal localidad se estipuló como lugar para el cumplimiento de la obligación demandada, y la cuantía es mayor, se remitirá el asunto a los Juzgados Civiles del Circuito de esa municipalidad.

En virtud de lo anterior, el Juzgado Civil Laboral del Circuito de Marinilla (Antioquia),

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR por competencia la demanda, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: REMITIR la presente demanda a los Juzgados Civiles del Circuito de Rionegro (Reparto), para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE,

AM

Firmado Por:
Claudia Marcela Castaño Uribe
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Medellin - Antioquia

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: **dfe202047cb16e8285a30954069ffe5201fb1bd0abc51ad7f6a7fa97813543a4**
Documento generado en 08/08/2022 03:36:49 PM

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