JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBO – ANTIOQUIA
Siete de septiembre de dos mil veintiuno

Providencia	Auto interlocutorio
Proceso	Verbal de Responsabilidad Civil Contractual
Demandante	Luis Alberto Pérez Arboleda
Demandado	Herederos indeterminados de Luis Javier Cañas Arango
Radicado	05837-31-03-001-2021-00134-00
Decisión	Declara falta de competencia - Promueve conflicto de competencia

La demanda de la referencia proviene del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, despacho que declarado la falta de competencia y ha ordenado remitirla a esta agencia judicial. Aduce

> "…la discusión se centra en el derecho real de dominio sobre dos bienes inmuebles que supuestamente resultaron evictos, por lo que se puede concluir que la competencia debe radicarse en el respetado Juez del Circuito de Turbo, en tanto que la parte demandante eligió someter el conflicto al estudio del Juez competente en la circunscripción territorial pactada para el cumplimiento del contrato."

Como fundamento de la decisión el juzgado remitente señala, entre otros, el numeral 7 del artículo 28 del CGP y el 665 del CC. Esto es, invoca el contenido de la norma que establece competencia de manera privativa en el juez del lugar donde estén ubicados los bienes en los procesos en los que se ejerciten entre otros derechos reales, y de estar ubicados en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante. Continúa indicando que el demandante fijo la competencia con fundamento en el numeral 3 del mismo artículo, en el lugar del cumplimiento de la obligación por ser un proceso originado en un negocio jurídico.

Atendiendo a los argumentos expuestos y con fundamento en los foros de competencia aludidos, se tiene que el demandante radicó la competencia como se expuso en aquella jurisdicción por ser el lugar de cumplimiento de las obligaciones originadas en el negocio jurídico. Pese a ello, el despacho señaló que el **cumplimiento** libre de vicios sólo podría darse en Turbo o en Barranquilla. Esta conclusión suscita varias dificultades, de un lado, define un único lugar dónde pueden ejecutarse las supuestas obligaciones. De otro lado,

desconoce la manifestación expresa del demandante para radicar la competencia, esto es: “Para el otorgamiento de las escrituras públicas que dan cuenta del negocio jurídico las partes convinieron las NOTARIAS 13 y 17 de la ciudad de MEDELLIN y efectivamente así ocurrió”. Finalmente, no estaría acorde con la fundamentación normativa invocada (CGP art. 28-7).

En referencia a este último punto, al ser un asunto netamente contractual, y aunque el objeto de la convención recaiga sobre bienes inmuebles, no puede predicarse por ello que se esté ejerciendo un derecho real que deba juzgarse con el fuero de la misma naturaleza. Este fuero asigna competencia de manera privativa y, conforme con las normas invocadas por el despacho de remitente, parece ser la regla procesal que gobierna este asunto. De paso, éste daría lugar a rehusar el conocimiento del mismo[1].

Según se establece en la normativa civil la obligación de saneamiento por evicción se deriva por defectos ocultos de la cosa objeto del contrato, denominados por la legislación vicios redhibitorios[2]. Otorgando al comprador una acción alternativa, ante las obligaciones que adquiere el vender y que derivan su cumplimiento de manera posterior al contrato de compraventa.

De lo anterior se define como lugar de cumplimiento contractual la ciudad Medellín, municipalidad donde se celebró el contrato del que se desprende la obligación de saneamiento y lugar donde fijo la competencia por el demandante. Sería entonces el asunto *sub judice* objeto de conocimiento del juzgado de origen, atendiendo a las reglas de reparto que por competencia territorial y fuero contractual así lo establecen (CGP art. 28-3). De igual manera como se manifiesta expresamente en el auto remitente, al desconocer el demandante el lugar de residencia del demandado podría establecerse en esta misma dependencia judicial la competencia, dado que se trata del juez del domicilio o residencia del demandante (CGP art. 28-1).

Pues tal como lo ha sostenido el máximo órgano de la jurisdicción ordinaria, en las demandas derivadas de un negocio jurídico, existen dos fueros concurrentes antes expuestos y que concluyen en la misma jurisdicción de la ciudad de Medellín, como competente para conocer del trámite de la referencia. Y otorgan al demandante la facultad de elección dentro los dos fueros del factor territorial en los que se encuadra la competencia para el trámite bajo estudio, tal como este lo hizo expresamente en la demanda. De esta manera, el actor convierte en privativa la competencia inicialmente

[1] 03AutoRechazaDemanda
[2] Código Civil art. 1893

elegida. En estos casos, en reiteradas ocasiones la Corte Suprema de Justicia ha señalado que:

> como al demandante es a quien la ley lo faculta para escoger, dentro de los distintos fueros del factor territorial, la autoridad judicial que debe pronunciarse sobre un asunto determinado, suficientemente se tiene dicho que una vez elegido por aquél su juez natural, la competencia se torna en privativa, sin que el funcionario judicial pueda a su iniciativa eliminarla o variarla, a menos que el demandado fundadamente la objete mediante los mecanismos legales que sean procedentes.[3]

A guisa de ejemplo, en casos donde se ha debatido la nulidad o simulación, la resolución de contratos de promesa de compraventa y la entrega del bien objeto del contrato, todas ellas controversias en las cuales se ven involucrados bienes inmuebles, la Alta Corporación ha precisado de manera reiterada:

> «*es inadmisible el argumento del estrado de Medellín al tratar de apartarse del conocimiento del asunto por el supuesto ejercicio de un derecho real del demandante, que daría lugar a un fuero privativo (numeral 7° del artículo 28 del Código General del Proceso), debido a que en realidad la demanda plantea una controversia de tipo contractual al pretender la declaratoria de simulación.*
>
> *Recuérdese que el derecho real es aquel que se tiene sobre una cosa, sin respecto de determinada persona, noción sobre la cual ha dicho esta Corporación que «se trata de la idea Romana que consideró el derecho real como la relación directa entre la persona y la cosa», y aunque la crítica ha considerado que no puede haber una simple relación entre personas y cosas, debe tomarse en cuenta que sujeto pasivo de ese atributo son las personas indeterminadas, dado su efecto de ser frente a todo el mundo (SC de 10 de agosto de 1981, GJ 2407, pág. 486).*
>
> *Las acciones reales nacen de esos derechos reales, conforme al mismo precepto 665, y debe atenderse que la simulación no emana de los mismos, sino del derecho que asiste a los respectivos interesados –partes del negocio o terceros- para que prevalezca la realidad de lo negociado, comúnmente denominada «acción de prevalencia», porque como ha sostenido esta Sala en la misma se pide «la prevalencia del acto oculto sobre el acto ostensible», que puede ejercerse por quien celebró el contrato, sus herederos y «todo el que tenga interés jurídico en obtener la prevalencia del acto oculto sobre el ostensible» (SC de 13 de dic. de 2006, rad. 00284-01)»* (AC 1306-2020 del 06 de julio del 2020. Tal postura fue reiterada en AC566-2020 del 24 de febrero del 2020 y AC1300-2020 del 06 de julio del 2020).[4]

En otra ocasión, señaló:

> …no era pertinente aplicar al asunto que se estudia [resolución de contrato de promesa de compraventa de un inmueble], el fuero privativo a que alude la regla 7ª del artículo 28 del Código General del Proceso, porque contrario a lo que consideró el juzgador de Bogotá, la acción impetrada no conlleva el ejercicio de prerrogativas derivadas de los derechos reales de dominio, herencia, usufructo, uso o habitación, servidumbre activa, prenda, o hipoteca

[3] CSJ-SC, 23/mar/2021, AC1007-2021, A. Quiroz
[4] CSJ-SC, 24/feb/2021, AC522-2021, F. Ternera

(art. 665 C.C), sino que busca finiquitar un acuerdo de voluntades, a través del ejercicio de un derecho personal.[5]

Finalmente, en un caso en que el incumplimiento contractual provenía de la no entrega del predio objeto del contrato, una de las dos obligaciones de que trata el artículo 1880 del Código Civil, indicó:

3.- Tratándose de asuntos como el aquí planteado, la Sala ha dejado claro que se trata del ejercicio de una acción de índole personal, en cuanto precisamente implica la aspiración del adquirente para que se fuerce al tradente a hacerle la entrega material, descartando que verse sobre derechos reales y que, [6]por tanto, sea pertinente el aplicar el fuero previsto en el numeral 7° ídem.

Así las cosas, obligado es concluir que el sólo hecho que el bien sobre el cual recaiga la controversia sea un inmueble no significa que la regla de competencia aplicable sea la prevista en el artículo 28-3 del Estatuto Procesal. Las disputas que se derivan de las diferentes modalidades de incumplimientos contractuales son de carácter personal y por tanto las reglas de competencias son la general del artículo 28-1 y la negocial del 28-3. Parafraseando a la Órgano de Cierre se dirá que en este asunto lo que se exige es la obligación personal del vendedor del saneamiento de la cosa vendida, en este caso el inmueble[7].

Consecuente con lo anterior, como en la demanda se ha señalado que las obligaciones derivadas del negocio corresponden al lugar donde se suscribieron las escrituras públicas y ninguna referencia se hace a otra municipalidad se promueve el presente conflicto de competencia y se remite a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en calidad de superior funcional de los despachos inmersos en este conflicto (CGP art. 139 conc. L270/96 art. 18-2).

En mérito de los expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Turbo,

RESUELVE:

Primero. Declarar la falta de competencia para conocer la demanda verbal de responsabilidad civil contractual promovida por Luis Alberto Pérez Arboleda y Hernán Darío Pérez Arboleda, en contra de los herederos indeterminados de Luis Javier Cañas Arango, por lo expuesto en la parte motiva.

[5] CSJ-SC, 25/oct/2017, AC5552-2018, A. Salazar
[6] CSJ-SC, 28/sep/2020, AC2390-2020, O. Tejeiro
[7] CSJ-SC, 19/dic/2018, AC2390-2020, A. Tejeiro

Segundo. Promover conflicto negativo de competencia frente al Juzgado Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.

Tercero. Disponer la remisión del expediente digital a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia para lo de su competencia. Advirtiendo que la presente decisión no admite recurso (CGP art. 139).

Vínculo expediente: 05837-31-03-001-2021-00134-00

NOTIFÍQUESE[i]

Firmado Por:

Ivan Fernando Sepulveda Salazar
Juez
Civil 001
Juzgado De Circuito
Antioquia - Turbo

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:
45c29d5d5f30bf3be8cd149fae866b01195153e7d51119e95102d7ae6be931df
Documento generado en 07/09/2021 03:53:16 p. m.

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

---

i

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBO

EL ANTERIOR AUTO SE NOTIFICÓ POR ANOTACIÓN EN ESTADO Nº 81 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2021, A LAS 8:00 A.M.

ALI YANIVA MORENO CUESTA
SECRETARIA