



RADICADO:	08078408900120230023700
RAD. INTERNO:	2023-00078
PROCESO:	VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA.
DEMANDANTE:	MARIA ARGENIDA VILLA FONTALVO.
DEMANDADO:	ISABEL MARIA LUBO DE LA CRUZ.
ASUNTO:	CONFLICTO DE COMPETENCIA.

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez, a su despacho el expediente de la referencia, el cual fue remitido por la oficina judicial a efecto de dirimir el conflicto de competencia suscitado entre el Juzgado Promiscuo Municipal de Baranoa, y el Juzgado Promiscuo Municipal de Polonuevo.

Le informo que, en el expediente de la referencia, previa revisión del correo electrónico del Juzgado, se pudo constatar que la totalidad de la correspondencia, está integrada a la carpeta digital. De igual manera, se encuentran organizadas las piezas procesales y actualizado el respectivo índice.

Esto para su ordenación.

Sabanalarga, Atlántico, Diciembre Dieciocho (18) de Dos Mil Veintitrés (2023).

El secretario,


ROBERTO CARLOS ARIZA MONTERO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SABANALARGA, ATLÁNTICO, DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

FINALIDAD DE LA PROVIDENCIA.

Procede el Despacho a resolver el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Baranoa, y el Juzgado Promiscuo Municipal de Polonuevo, Atlántico, dentro del proceso verbal sumario de Nulidad Absoluta de Escritura Pública,

adelantado por MARIA ARGENIDA VILLA FONTALVO contra ISABEL MARIA LUGO DE LA CRUZ.

DE LOS ANTECEDENTES DEL PROCESO.

Consta en el expediente que la señora MARIA ARGENIDA VILLA FONTALVO, por medio de apoderado judicial, presento demanda verbal con la que se pretende la nulidad de la escritura pública, 1276 del 5 de Octubre de 2021, de la Notaria Única del Circuito de Santo Tomas.

El conocimiento de la demanda correspondió por reparto al Juzgado Promiscuo Municipal de Polonuevo, Atlántico, Despacho que mediante auto de fecha 29 de Agosto de 2023 se declaró incompetente para conocer del proceso por considerar que de conformidad con el Numeral 7º del Artículo 28 del CGP, no puede asumir el conocimiento del mismo. Por tal motivo rechazó la demanda y dispuso su remisión para que asumiera el conocimiento un Juzgado Promiscuo Municipal de Baranoa, Atlántico.

Al ser reasignado el proceso, su conocimiento correspondió al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Baranoa, quien, en auto de 27 de Octubre de 2023, a su vez, declinó su competencia tras argumentar que el Juez que está llamado a conocer del litigio es el Juzgado Promiscuo Municipal de Polonuevo, por considerar que a pesar de encontrarse el bien en jurisdicción del Municipio de Baranoa, se encuentran en la demanda anexos de pagos del impuesto predial en la Alcaldía de Polonuevo, así como certificado de la secretaria de planeación que indica que el bien se encuentra ubicado en el Municipio de Polonuevo, por lo que no asume la competencia territorial, al no tener claridad de la ubicación del inmueble objeto del presente litigio.

Ordenando remitir la actuación al Juez Civil del Circuito de Sabanalarga, razón por la cual se avoca conocimiento y se realizan las siguientes,

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Para resolver tenemos que el Artículo 139 del C.G.P., dispone:

“(...) Siempre que el Juez declare su incompetencia para conocer de un proceso ordenará remitirlo al que estime competente. Cuando el Juez que reciba el expediente se declare a su vez incompetente solicitará que el conflicto se decida por el funcionario judicial que sea superior funcional común a ambos, al que enviará la actuación. (...)”.

Precisado lo anterior, encontramos que se centra el presente conflicto de competencia negativa, entre los Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Baranoa y el Juzgado Promiscuo Municipal de Polonuevo, Atlántico, siendo esta agencia judicial al ser Superior funcional común de aquellos, tiene la competencia para entrar a resolver y dirimir el conflicto suscitado, de conformidad con lo establecido en el artículo 139 del CGP.

Así mismo, es de anotar que el conflicto de competencia se presenta cuando dos autoridades judiciales en forma opuesta declaran su incompetencia para conocer de un asunto determinado, es decir, han definido que respecto a los factores que la estructuran es el otro y no él en quien concurren estos. En el artículo 90 del CGP se indica que el juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia, en este caso se ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente.

ANALISIS DEL CASO EN CONCRETO.

En el presente asunto, en relación al sentido y alcance de la causal invocada para no asumir la competencia del proceso, se fundamenta en el factor territorial previsto en el Numeral 7 del Artículo 28 del CGP.

De la lectura de la causal invocada para rechazar el conocimiento de la demanda corresponde a la prevista en el Numeral 7 del Artículo 28 del C.G.P., según la cual la competencia territorial, establece:

“La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

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...”

En este sentido y sobre la competencia, ilustró la Corte Constitucional:

“Por regla general, corresponde al legislador en aquellos casos en que el Constituyente no lo haya hecho, asignar competencia a los distintos entes u órganos del Estado. Una vez definida la competencia es posible determinar cuál es el funcionario a quien le corresponde conocer o tramitar un asunto específico. La competencia se fija de acuerdo con distintos factores, a saber: la naturaleza o materia del proceso y la cuantía (factor objetivo), la calidad de las partes que intervienen en el proceso (factor subjetivo), la naturaleza de la función que desempeña el funcionario que debe resolver el proceso (factor funcional), el lugar donde debe tramitarse el proceso (factor territorial), el factor de conexidad.

De la lectura de dicha causal, se observa que la misma le asigna la competencia privativa al Juez del lugar de ubicación de los bienes cuando se ejercitan derechos reales como el dominio que se pone en tela de juicio a través de una solicitud de nulidad; ello en aras de garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del demandado, conforme lo estatuye el artículo 29 de la CP, buscando proteger su derecho de contradicción.

En este orden, como la pretensión principal es la nulidad del contrato de compraventa, estará en discusión su validez afectando directamente el derecho real de propiedad. Por ello, con base en lo dispuesto en el Numeral 7 del Artículo 28, es privativa la competencia del Juez del lugar de ubicación del bien raíz.

Teniendo clara la vigencia del fuero privativo, la competencia en el asunto se determina por el lugar de ubicación del inmueble sobre el que se ejercita la pretensión de nulidad, por ello cuando en un proceso se ejerza un derecho real la competencia privativa radicará en el juez del lugar en donde se hallen ubicados los bienes y si éstos se encuentran

en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellos a elección del demandante.

Así, por ejemplo, tratándose de la pretensión del presente caso, nulidad de escritura, la demanda se deberá radicar exclusivamente ante el juez del lugar en donde se encuentre el bien objeto del proceso, y el mismo solamente se podrá promover ante el juez que corresponda al de la ubicación del bien, lo cual resulta más lógico y coherente pues precisamente el proceso se encuentra directamente relacionado con el ejercicio de un derecho real sobre dicho bien, cuya nulidad se pretende.

SOBRE EL TEMA ES PERTINENTE CITAR A LA SALA CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, DE EN AUTO DEL TRES (03) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE (2020), CON PONENCIA DEL H. MAGISTRADO, AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO AC2899-2020, EN LA QUE SE ABORDÓ EL CARÁCTER EXCEPCIONAL DE FUERO REAL EN LA ASIGNACIÓN DE LA COMPETENCIA TERRITORIAL, VEAMOS:

“De otro lado, la variación legislativa asignó el conocimiento de los procesos en los que se ejerciten derechos reales al lugar de la ubicación de los bienes, para lograr una mejor eficacia y economía procesal, con el fin de evitar traslados, mayores erogaciones y demoras, para los asuntos relacionados con tales derechos, porque precisamente eso es lo que emana de lo expuesto para ponencia de primer debate del proyecto de ley, donde se anotó que:

... [como] los procesos que versan sobre derechos reales pueden ser tramitados con menor esfuerzo y mayor eficacia en el lugar en donde se encuentran los bienes, sobre los cuales recaen aquellos, no se ve razón para que puedan ser tramitados en otro lugar, lo que implica que la competencia debe ser privativa del juez de aquel lugar y no concurrente con el del domicilio del demandado como está planteado en el proyecto, Conviene entonces suprimir el numeral 7 del artículo 28 y funcionararlo con el numeral 8. (Informe de Ponencia para primer debate del proyecto de

ley número 196 de 2011 Cámara, Gaceta del congreso número 250 de 2011).

Con base en las afirmaciones anotadas, se concluye que en los juicios en los que se ejerciten los derechos reales de prenda o hipoteca, de los cuales son fiel trasunto los ejecutivos para esos efectos, es competente el juez del lugar donde están ubicados los bienes.

Tal conclusión no sufre ningún desmedro con los fueros personal y obligacional, previstos en los numerales 1° y 3° del citado artículo 28, que suelen concurrir para procesos ejecutivos, pues dado el carácter imperativo y excluyente del fuero privativo, es evidente que para el ejercicio de los derechos reales de prenda e hipoteca debe seguirse el trámite en el lugar de ubicación de los bienes, con independencia del domicilio del demandado y del sitio de cumplimiento de las obligaciones.

Al respecto considera el despacho, que no le asiste razón a la Juez Primero Promiscuo Municipal de Baranoa, para declarar la falta de competencia por el factor territorial, pues es evidente que el bien inmueble materia del proceso, predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-88319, en el mismo folio de matrícula inmobiliaria consta que se encuentra ubicado en jurisdicción del municipio de Baranoa, y situado en el punto denominado Soplaviento sobre el camino viejo que conduce a Baranoa – Polonuevo.

Tenemos que, de los documentos aportados a la demandada, el Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria, es el documento idóneo para determinar el lugar de ubicación del inmueble, y así se encuentra consignado en el mismo Circulo Catastral 040 Barranquilla, Atlántico, Municipio Baranoa, Vereda Baranoa, con lo que queda demostrado la ubicación del bien inmueble objeto de la demanda, de igual forma en la descripción está plasmado que se encuentra ubicado en jurisdicción del Municipio de Baranoa, entonces es el **Certificado de Tradición** el documento público que da fe sobre la situación jurídica de un predio o inmueble. En este se incluye su historial de posesión, quien es su propietario actual, sus propietarios anteriores y las características

del bien, es con este documento y no con otro, con el que se refleja la situación jurídica del inmueble hasta la fecha y hora de su expedición.

Por último, se destaca, que los otros documentos aportados, representan un carácter meramente administrativo, así que el lugar de ubicación de un bien inmueble, no siempre coincide con el lugar de su inscripción o el pago de impuestos y otros, por lo que dicho proceso solamente se podrá promover ante el juez que corresponda al de la ubicación del bien, lo cual resulta más lógico y coherente pues precisamente el proceso se encuentra directamente relacionado con una solicitud de nulidad de una escritura pública sobre dicho bien.

Todo lo antes expuesto llevan a colegir al despacho, que la Juez Primero Promiscuo Municipal de Baranoa, Atlántico, no se encuentra incurso en la causal de incompetencia, señalada en la norma aludida, por lo que no será sustraída del conocimiento del proceso, y se dirimirá el conflicto asignándole la competencia a la misma, para conocer del asunto radicado bajo su conocimiento, a efectos de que continúe conociendo del mismo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sabanalarga Atlántico, Administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DIRIMIR, el conflicto negativo de competencia suscitado entre el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE POLONUEVO, ATLANTICO** y el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE BARANOA, ATLANTICO**, en el sentido de asignar el conocimiento del presente asunto al segundo de los mencionados estrados judiciales, esto, por las razones esgrimidas en la parte considerativa del presente proveído.

SEGUNDO: Por secretaria háganse las comunicaciones del caso de conformidad con el Artículo 9 y 11 de la Ley 213 de 2022, en concordancia con el Artículo 111 del C.G.P., y déjense las constancias en la plataforma TYBA con la inserción de la providencia respectiva, notifíquese la presente decisión por el estado electrónico de la Rama

Judicial. Una vez ejecutoriada esta providencia devolver la actuación al Juzgado de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



ANA ESTHER SULBARÁN MARTINEZ
JUEZ

Firmado Por:

Ana Esther Sulbarán Martínez

Juez

Juzgado De Circuito

Promiscuo 001

Sabanalarga - Atlántico

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: **857a9cb91acb7934285dc188ba7a292f66a3768b01cb2ef0a376ae894e0eca25**

Documento generado en 18/12/2023 12:50:00 PM

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