



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

VERBAL - 680013103004-2021-00117-00

Bucaramanga, dos (02) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Vista la constancia que antecede, se advierte que este estrado judicial no es competente para conocer el presente asunto, como pasa a explicarse.

De conformidad con las previsiones del artículo 28 del CGP, la competencia territorial sigue las siguientes reglas:

“La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

1. 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.

(...)

3. 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. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita.

(...)

5. En los procesos contra una persona jurídica es competente el juez de su domicilio principal. Sin embargo, cuando se trate de asuntos vinculados a una sucursal o agencia serán competentes, a prevención, el juez de aquel y el de esta.”

Bajo tales parámetros, y revisada la demanda, se advierte que se presenta una concurrencia de factores sobre el fuero territorial, que con todo, apuntan a que la autoridad competente para conocer del asunto, es el Juez Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá, como pasa a explicarse.

(i) Las pretensiones de la demanda giran en torno a los siguientes documentos:

-Orden de compra y preacuerdo de aceptación de oferta de compraventa de bien inmueble, celebrados por las partes el 23 de enero de 2017, celebrados en la ciudad de Bogotá, y cuya finalidad es la orden de compra del inmueble identificado como “*unidad 603 del proyecto PIONONO GREEN ARRAYAN*” ubicado en el municipio de SOPO.



- Contrato de promesa de compraventa celebrado el 5 de diciembre de 2017, que recae sobre el siguiente inmueble:

PRIMERA.-OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de **COMPRAVENTA** a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y éste a su vez se obliga a adquirir el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, junto con la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) o cosa(s) futura(s): **apartamento No 603 que hace parte de la torre ARRAYAN** que hará parte de proyecto urbanístico **PINONO GREEN P.H.**, ubicado en los predios identificados con las siguientes nomenclaturas: **Transversal 6 No. 6 – 03 del Municipio de Sopó (Cundinamarca)**. El inmueble mencionado, cuenta con las siguientes áreas y medidas aproximadas:

Por lo tanto, es claro que la demanda tiene como fundamento unos negocios jurídicos, cuyo lugar de cumplimiento es el Municipio de Sopó.

(ii) Si bien es cierto la entidad demandada tiene su domicilio en la ciudad de Bucaramanga, también lo es que, tiene una sucursal en la ciudad de Bogotá, y además el asunto está vinculado a dicha sucursal, por ser precisamente el lugar donde se celebraron, y, además, porque conforme se observa en los documentos que acompañan la demanda, las reclamaciones realizadas para la devolución del dinero, se hicieron a la sucursal de la ciudad de Bogotá.

A modo de ejemplo, se aprecia en la reclamación del 11 de julio de 2020 y del 10 de octubre de 2020:

Bogotá 11 de julio de 2020

Señores

FENIX CONSTRUCCIONES S.A.

Ciudad

Asunto: **Devolución de Dinero por Incumplimiento en Proyecto Pionono**

Bogotá 10 de octubre de 2020

Señores

FENIX CONSTRUCCIONES S.A.

Ciudad

Asunto: **Devolución de Dinero por Incumplimiento en Proyecto Pionono y respuesta a su comunicación del 22 de agosto y del 8 de octubre de 2020.**

Por lo tanto, la parte demandante tenía la posibilidad de seleccionar tanto una como otra ciudad, decidiéndose por la de Bogotá, sin que en ningún aparte de la demanda se mencionará siquiera que era su intención interponer la acción en la ciudad de Bucaramanga en razón al domicilio principal de la entidad demandada.

Por lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga,



RESUELVE

PRIMERO. NO AVOCAR el conocimiento del presente asunto, conforme a lo expuesto en la motiva, y se propone conflicto de competencia.

SEGUNDO. Remitir el presente proceso a la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA- SALA DE CASACION CIVIL.

NOTIFÍQUESE.

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS
JUEZ

Firmado Por:

**LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA**

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:

**42942caf6391b2bcde0fa443a000c2c0d36730317c00afc41190a1e9bc3ab8
8b**

Documento generado en 02/06/2021 10:42:20 AM

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