



Procedería el Despacho a resolver sobre la admisión de la presente demanda verbal (reivindicatoria) instaurada por DEIDER JOSE PERNETT ZAMORA, y JAINETH ZAMORA SARABIA por medio de apoderado judicial contra MARIA CONCEPCION RODRIGUEZ JIMENEZ, sino fuera porque se advierte falta de competencia en razón del territorio.

En tratándose de procesos en los que se ejercen derechos reales, no es el juez del lugar del domicilio del accionado ni el sitio de cumplimiento de la obligación el competente para conocer del juicio, sino el del lugar donde se encuentren ubicados los bienes objeto del debate.

Obligatoriamente el asunto debe ser asumido, tramitado y fallado por el sentenciador con competencia en el sitio de ubicación del predio implicado en el juicio correspondiente, sin que pueda ser viable acudir a otro funcionario judicial.

Ahora bien en el presente caso observamos que el bien objeto de demanda se encuentra ubicado en el municipio de soledad, como el actor manifiesta en su demanda en el hecho primero y segundo:

**PRIMERO:** La casa en la Calle 47 No 14-16 Barrio Villa Mónaco en Soledad, con escritura pública No. 5183 del día ocho (8) de agosto de 1998, de la Notaría Primera de Soledad del Círculo de Soledad, la Sra. KAREN CECILIA RUDAS GOMEZ, en venta real y enajenación perpetua VENDE al Señor JOSE ARSENIO PERNETT ROPAIN, el siguiente inmueble CASA HABITACIONAL LOTE DIEZ (10), localizado en la MANZANA VEINTE (20) EN MUNICIPIO DE SOLEDAD y comprendido dentro de los siguientes linderos: MANZANA VEINTE (20), LOTE DIEZ (10) con área de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS, compuesto de NORTE: EN EXTENSION DE SEIS METROS (6mts) SUR: EN EXTENSION DE SEIS METROS (6mts) ORIENTE: EN EXTENSION DOCE METROS (12mts) OCCIDENTE: EN EXTENSION DOCE METROS (12mts) CON EL LOTE NUMERO ONCE (11) DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. LOS LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ESCRITURA PUBLICA No 9983 del 14-10-94-DE LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD.

**SEGUNDO:** La señora KAREN CECILIA RUDAS GOMEZ, a su vez había adquirido el inmueble en referencia por compra DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES VILLA KARLA LIMITADA INVIKAR LTDA conforme a la escritura pública número 2233 del 18-04-1997 en la Notaría UNICA del Círculo de Soledad.

**1. HECHOS**

**PRIMERO:** Mi mandante **GERMAN PÉREZ PARRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.038.736 de Bogotá D.C. actuando en nombre propio u en su calidad de representante legal de la Sociedad **GERMAN PEREZ PARRA & CIA S. EN C. "SETECNAVAL"** . suscribió aquí en la ciudad de Barranquilla, el 13 de enero de 2015, contrato de compraventa de un bien inmueble al Sr. **RODOLFO ALEJANDRO JAMIS DOW**, también mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Barranquilla. Unos bienes inmuebles ubicados en la calle segunda del **corregimiento de Palermo, municipio de Sitio Nuevo**, identificados con los folios de matrícula inmobiliario No. 228-1206, 228-4639,228-3297,228-3071,228-2676,228-1520.

Así las cosas este Despacho judicial procede a rechazar la presente demanda en razón de la competencia por el factor territorial, ya que el inmueble objeto del proceso se encuentra ubicado en el municipio de Soledad, siendo competente el juez de dicho municipio.

Por lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE**

1.- Rechazar la presente demanda verbal (reivindicatoria) instaurada por DEIDER JOSE PERNETT ZAMORA, y JAINETH ZAMORA SARABIA por medio de apoderado judicial contra MARIA CONCEPCION RODRIGUEZ JIMENEZ, por las razones anteriormente expuestas.

2º. Ordénese que se remita el expediente al Juez del Municipio de Soledad para avocar el trámite respectivo [o las correspondientes gestiones de reparto](#).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*2031*  
**CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.**

**LA JUEZ**

Por anotación en estado	Nº. 138
Notifico el auto anterior	
Barranquilla,	<u>22 SEPTIEMBRE 2023</u>
ALFREDO PEÑA NARVAEZ	
Secretario	

**Firmado Por:**  
**Candelaria Del Carmen Obyrne Guerrero**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 005**  
**Barranquilla - Atlantico**

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: **ffaa6059c8a80b5721de69c209f84e64d35568ded04549b706157630e491cccd**

Documento generado en 21/09/2023 09:27:56 AM

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