

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO CIVIL - LABORAL DEL CIRCUITO

El Santuario - Antioquia, diciembre tres (3) de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	Verbal de resolución de contrato
DEMANDANTE	Diana Cathalina Salazar Escobar
DEMANDADO	Elkin Alexander Vargas Vargas
RADICADO	05 697 31 12 001 2021-000195 00
PROCEDENCIA	REPARTO
INSTANCIA	Primera
ASUNTO	Rechaza demanda
PROVIDENCIA	Auto Interlocutorio

### I. ASUNTO A DECIDIR

Procede este Despacho a resolver sobre la admisibilidad del presente asunto donde se ventila pretensión resolutoria de contrato de promesa de compraventa, instaurado por Diana Cathalina Salazar Escobar en contra de Elkin Alexander Vargas Vargas.

### II. CONSIDERACIONES

El numeral 1° del artículo 28 del Código General del Proceso, establece lo siguiente:

*“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”.*

Teniendo en cuenta la anterior disposición, tenemos que de manera general en el sistema procesal civil Colombiano, el Juez competente para conocer de la acción, es aquel que se encuentre en el domicilio del demandado, figura que se le conoce como la cláusula general de competencia territorial.

Revisado el acápite denominado “*proceso, competencia y cuantía*” del libelo genitor, el apoderado de la parte demandante, mencionó lo siguiente:

*“El trámite es el, (sic) establecido en LOS ARTÍCULOS 368 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. Por la naturaleza del asunto, por la cuantía, la cual estimó superior a los CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000) y, por el domicilio de los demandados, es usted competente, señor Juez para conocer de este proceso”.*

De acuerdo a esta afirmación, es claro que el apoderado de la parte demandante escogió la cláusula general de competencia territorial para conocer de este asunto.

Ahora bien revisado todo el cuerpo de la demanda y sus anexos, se indica en el primer párrafo del libelo introductor, que el demandado ELKIN ALEXANDER VARGAS VARGAS es vecino del municipio de Rionegro (Ant) y el contrato de promesa de compraventa cuya resolución se pretende en este trámite, claramente se determinó que el promitente comprador se encuentra domiciliado en el municipio de Rionegro (Ant), de ahí que emerge diamantidamente, que el Juez competente para conocer de este asunto, es el CIVIL DEL CIRCUITO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO (ANT) y no este Despacho.

No obstante lo anterior y a pesar que la voluntad del apoderado de la parte demandante fue escoger la cláusula general de competencia territorial para conocer del presente asunto, en caso de haber optado por la regla establecida en el numeral 3° del artículo 28 del Código General del Proceso, la conclusión sería la misma, debido a que en el convenio de promesa claramente se pactó en su clausula sexta que los contratantes se comprometían a *“elevar el contrato a escritura pública el día 10 de enero de 2019 en la Notaría Segunda de Rionegro a las 2:00 de la tarde”*, lugar que se ratificó en la audiencia de conciliación fechada el 5 de octubre de 2018, cuando se modificó la fecha de la firma del acto escriturario para el día 10 de abril de 2019.

De igual forma el contrato de promesa de compraventa se celebró el día 10 de julio de 2018 en el municipio de Rionegro (Ant) y la audiencia de conciliación en donde las partes ratificaron tal acuerdo se llevó a cabo en el Municipio de Medellín el 5 de octubre del mismo año.

También es importante indicar que las obligaciones que se pactaron a cargo del PROMITENTE COMPRADOR como precio para el pago de la obligación, esto es, la entrega del dinero en efectivo y los vehículos que fueron tomados como parte de pago, ninguna de ellas se acordó se materializaría en el municipio de El Santuario (Ant), de ahí que el Despacho tampoco es competente para conocer en razón del numeral 3° del artículo 28 ibidem, máxime cuando desde la demanda el actor, eligió la cláusula general de competencia territorial.

Otro aspecto a resaltar, es que si bien en el acápite de notificaciones personales el apoderado de la parte demandante menciona bajo la gravedad del juramento que *“ni él ni tampoco su poderdante conocen el paradero del demandado ya que hace mucho tiempo está perdido, nadie da razón de su paradero”*, es importante distinguir que una cosa es el domicilio como atributo de la personalidad de cada individuo, el cual es la intención real o presuntivamente de permanecer en un lugar determinado a voces del artículo 77 del Código Civil y, otra muy distinta es la dirección de

notificaciones personales que es un tema procesal, por eso, es que ambos elementos están discriminados de manera separada en los numerales 2 y 10 del artículo 82 del Código General del Proceso como requisitos necesarios de toda acción, de ahí que al desconocerse la residencia del accionado, no quiere decir que éste carezca de domicilio o que se encuentre radicado en un lugar diferente a Rionegro (Ant).

Así las cosas y dado que en este evento con los documentos atrás referenciados se ha determinado con suma claridad que el domicilio del demandado se encuentra radicado en el municipio de Rionegro (Ant), el Despacho reitera que el juez competente es el lugar de esa ciudad y no esta Judicatura.

Finalmente se advierte, que si bien el inmueble objeto de promesa de compraventa se encuentra ubicado en el municipio de EL SANTUARIO (ANT), es importante aclarar que el fuero real se encuentra reglado en el numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso y si bien trae una competencia exclusiva, únicamente aplica cuando 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. Es claro que en este evento, al no ejercitarse derechos reales y al versar este asunto sobre una pretensión diversa a las que se encuentran taxativamente especificadas en la norma, es evidente que en este asunto este Juzgado no es competente por la sola ubicación del inmueble.

En conclusión, teniendo en cuenta que el apoderado de la parte demandante eligió la cláusula general de competencia territorial, que el domicilio del demandado no se encuentra radicado en el municipio de El Santuario (Ant) y que de acuerdo a los demás fueros territoriales este Juzgado no es competente en razón del territorio, esta Judicatura procederá a rechazar la demanda y la enviará al Juzgado Civil del Circuito de Rionegro (Ant), Despacho competente para conocer de este asunto.

## V. DECISIÓN

Sin necesidad de otras consideraciones, el Juzgado Civil - Laboral del Circuito de El Santuario (Ant),

### RESUELVE

PRIMERO. Se rechaza la presente demanda verbal con pretensión de resolución de contrato de compraventa, instaurada por Diana Cathalina Salazar Escobar en contra de Elkin Alexander Vargas Vargas, por el factor territorial.

SEGUNDO. Por Secretaría, envíese el expediente digital al Juzgado Civil del Circuito de Rionegro (Ant) (REPARTO), para que asuma el conocimiento del presente asunto.

TERCERO. Frente a esta decisión no procede ningún recurso, con fundamento en lo establecido en el artículo 139 del Código General del Proceso.

### NOTIFÍQUESE



**DAVID ALEJANDRO CASTAÑEDA DUQUE**

**JUEZ**



**JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE EL  
SANTUARIO (ANT)**

*El anterior auto se notificó por Estados N° '102 hoy a las 8:00 a. m.*

*El Santuario 6 de Diciembre del año 2021*

**GUSTAVO ADOLFO CARDONA CASTRO**

---

*Secretario*