RAMA JURISDICCIONAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, Sincelejo, dieciocho (18) de Abril de Dos Mil Veintidós (2022).-

REF: Proceso Verbal Nulidad de Contrato de Promesa de Compraventa de CLAUDIA VIVERO ARRIETA contra BGE. ARQUITECTURA S.A.S.

RADICACIÓN No. 2022-00017-00

I. ASUNTO A TRATAR.

Se encuentra a despacho el presente proceso para resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesta contra el auto proferido el 02 de marzo de 2022, que rechazó la demanda y dispuso su envió al centro de servicios judiciales de la ciudad de Montería, para que la repartiera ante los jueces del circuito de esa ciudad.

II.-ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial, la señora CLAUDIA PATRICIA VIVERO ARRIETA, presentó demanda de Nulidad de Contrato de Promesa de Compraventa en contra de la sociedad BGE ARQUITECTURA SAS, con el objeto de que se declare nulo el contrato de compraventa celebrado entre la señora Claudia Vivero Arrieta y la sociedad BGE ARQUITECTURA SAS, en la cual ésta prometía vender un apartamento que se denominó en dicho contrato No. 302 que, iba hacer parte del edificio Oporto que se construía en un lote de terreno ubicado en la carrera 50 No. 27-144-160 de Sincelejo, por los que el despacho después de hacer el control de legalidad y el estudio de rigor por auto adiado 02 de Marzo de 2022, ordenó su rechazó por falta de competencia, teniendo de presente que la demandada, tiene su sede en la ciudad de Montería- Córdoba.

Por lo que una vez notificado dicho auto por estado, el demandante, dentro de la ejecutoria, mediante escrito enviado al correo de este juzgado, interponen recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de dicho auto, impugnación que tuvo fundamento en apartes de los siguientes argumentos, en su orden así:

(…)"

"2. *Pero también es cierto que la regla tercera, tal como lo anoto el despacho del referido art. 28, dice textualmente ¨****En los procesos originados en un proceso jurídico, o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones****¨. Esta regla comporta la teoría procesal que se denomina de domicilio concurrente, así se concluye cuando la regla tercera dispone que, es también competente a más del domicilio del demandado, el lugar donde deban cumplirse las obligaciones que se originen de un negocio jurídico*

o involucren título ejecutivo. En estas dos circunstancias, no solo es competente el juez del domicilio del demandado, sino también lo es el juez del lugar donde se deben cumplir las obligaciones.

***3.** En el caso en estudio, su señoría se pretende la nulidad de un contrato, esto es un negocio jurídico, de promesa de compraventa celebrado entre CLAUDIA PATRICIA VIVERO ARRIETA y la sociedad BGE Arquitectura S.A.S., que tiene su domicilio en montería. Examinado el contrato objeto del proceso, se concluye que el objeto del mismo era la compra de un apartamento No. 302 del edificio Oporto, ubicado en Sincelejo en la Carrera 50 No. 27-144/160, y una de las obligaciones, quizás la principal como lo es el otorgamiento de la escritura pública, en clausula Séptima del Contrato de dijo textualmente ¨**la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente negocio jurídico se otorgara en la Notaria Tercera del Círculo de Sincelejo a las 2:00 pm del día 20 de diciembre de 2019**¨. Esto indica que frente a este negocio jurídico las obligaciones derivadas de él, tenían o tienen su escenario de cumplimiento que es la ciudad de Sincelejo, no obstante, el domicilio de la demandada es Montería, y el de la demandante es la ciudad de Corozal.*

***4.** Es cierto, que la Ley procesal limito la voluntad de las partes en señalar contractualmente el domicilio, como lo prohíbe la parte final de la regla 3 del art. 28 del CGP, no por ello, debemos concluir que el domicilio en este caso es la ciudad de montería, como lo entendió el despacho, desconociendo así lo que dice la primera parte de la regla 3 del art. Que se comenta.*

***5.** En Casación Civil la CSJ, auto AC061-2018 ene. 17/2018 M. P. Álvaro Fernando García Restrepo dijo: ¨**La competencia de los procesos originados de un negocio jurídico. Lo cual significa que, si en la practica el sitio de satisfacción de las prestaciones no coincide con el domicilio de la sociedad convocada, que a su vez puede ser el principal o el de la sucursal o agencia, el actor puede escoger entre la triada de funcionarios ante los que la ley le permite acudir, el que quiere que ritue y decida el litigio en ciernes**¨.*

6.** Así mismo la CSJ Sala Casación Civil Auto AC-862-2019, mar. 12/19, M. P. Luis Alonso Puerta Rico dijo: **determinación de la competencia de la responsabilidad contractual. Ahora bien, si confluye los fueros personal y contractual, según lo establecido en las señaladas reglas 1 y 3, ejusdem, el accionante cuenta con la facultad de radicar su causa ante el juez, tanto del lugar del domicilio del demandado, como el perteneciente a la ubicación pactada para la satisfacción de la obligación, y una vez efectuada esa selección, adquiere carácter vinculante para las autoridades jurisdiccionales, sin que ello implique tolerar una elección caprichosa, en tanto que los eventos de competencia a prevención, conllevan la carga de soportar jurídica y fácticamente la potestad de escogencia del juzgador¨.

7.** También en Casación Civil, la CSJ en auto AC 403/2020, Feb. 12/20 M. P. Luis Armando Tolosa Villabona, dijo ¨**lugar del cumplimiento del contrato (competencia territorial) a esa deducción se llega partiendo de una premisa elemental: la actora eligió, como foro o fuero determinante de la competencia, el establecido en el numeral 3 del art. 28 del CGP, que a su letra dice … (…) ¨.

8.** La misma Sala de Casación Civil en auto AC 1017-2021, mar. 23/2021, M. P. Luis Armando Tolosa Villabona, dijo ¨**el fuero concurrente lo determina el demandante. La fijación de la competencia como medida de jurisdicción obedece a factores: Objetivo, Subjetivo, Territorial, Funcional y Conexidad. En lo territorial la competencia sigue pautas previamente establecidas, conocidas como los foros o fueros, los cueles, a veces, pueden converger o concurrir. Frente a su concurrencia, por ejemplo, el personal, empezando por la regla general del domicilio, su elección se encuentra deferida al demandante. Esto no ocurre cuando es privativa o excluyente, caso en el cual el legislador es quien la determina (Núm. 7, ejusdem) … la competencia territorial, salvo que sea privativa, evento en el cual el mismo legislador la determina, no es resorte de la jurisdicción establecerla. La prerrogativa es exclusiva del demandante, y tiene lugar cuando es concurrente…¨.

9.** Por último, la CSJ Sala Casación Civil, Sen. AC1516-2020, jul. 21/20, M. P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, sostuvo: ¨ **Factor territorial para determinar la competencia en negocios jurídicos y títulos ejecutivos. Las demandas derivadas de un negocio jurídico o que involucren títulos

ejecutivos, en el factor territorial hay fueros concurrentes, pues al general basado en el domicilio del demandado (Forum domicillium reus), se suma la potestad del actor de tramitar el proceso ante el juez del lugar de cumplimiento de las obligaciones (Forum contractui). Por eso determino la sala que el demandante con fundamento en actos jurídicos de alcance bilateral o en un título ejecutivo tiene la opción de accionar, ad libitum en uno o en otro lugar, o sea, en el domicilio de la contraparte o donde el pacto objeto de discusión o título de ejecución debía cumplirse; pero como, insistese, ello queda, en principio, a la determinación expresa de su promotor…¨.

10. *Por lo dicho su señoría, no es que las partes hayan convenido el domicilio contractual, muy a pesar de que lo dijeron así en la cláusula decima séptima del contrato de fecha 05 de diciembre de 2017, convenio este que resulta ineficaz, como lo establece la parte final de la regla 3 del art. 28 del CGP, sino que es la misma Ley que le da la opción o la facultad de elegir el juez que deba resolver su conflicto. Por eso, en el capítulo correspondiente a la competencia señalado en la demanda, se señaló que uno de los factores para asignar como competente al juez civil del circuito de la ciudad de Sincelejo, se dijo lugar de celebración del contrato, y demás factores, con lo cual quedo involucrado el lugar del cumplimiento de las obligaciones, aun no se haya dicho así, y bien sabido es, que el derecho se invoca y el juez y el fallador imprimirá el trámite que corresponda.*

Estas modestas razones, creemos suficientes para que se revoque el auto objeto de la impugnación, y se proceda a la admisión de la demanda, de no ser así, me sirven de fundamentos al recurso de alzada que en subsidio interpongo".

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Analizando el caso bajo estudio, el despacho mediante auto de fecha dos (2) de Marzo del 20*22, rechaza la demanda por falta de competencia*, por cuanto viene demostrado que la sociedad demandada, tienen su sede en la ciudad de Montería -Córdoba.

Para decidir, resulta necesario irse al fondo y estudio del asunto materia de reposición.

Indudablemente, según los hechos de la demanda, se determina, que entre la señora CLAUDIA VIVERO ARRIETA, con domicilio y residencia en la ciudad de Corozal-Sucre y la sociedad BGE ARQUITECTURA S.A.S, la cual tiene su sede en la ciudad de Montería-Córdoba, se celebró un contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual se prometió vender un apartamento que en dicho contrato se denominó No.302, que iba hacer parte del edificio Oporto, que se construiría en un lote de terreno ubicado en la carrera 50 No. 27-144-160 de la ciudad de Sincelejo, pero que por cuestiones de incumplimiento, hoy la promitente compradora solicita la nulidad del referido contrato o la Resolución del contrato de promesa de compraventa suscrito el 05 de Diciembre de 2017, demanda que el juez haciendo el control de legalidad y dando aplicación a los numerales 3 y 5 del artículo 28 del C.G,P, la rechazo por falta de competencia.

Retomando el tema bajo estudio tenemos, con relación a los planteamientos en que el recurrente sustenta su impugnación, en aplicación del numeral 3 del artículo 28 de la codificación arriba referenciada, comparte la teoría del domicilio concurrente, es decir, que es competente además del domicilio del demandado, el lugar donde deba cumplirse la obligación que se origen de un negocio jurídico o involucren títulos ejecutivos. Siguiendo este mismo orden de idea, se le recuerda al jurista que en su demanda cuando se refiere al capítulo de procedimiento, cuantía y competencia indicó: “Por la Naturaleza del proceso, vecindad de las partes, lugar de celebración del contrato…” anotaciones estas, que en ningún momento determinan competencia ni se encuentran enlistadas en la numeración del artículo 28 del C.G.P, como lo pretende demostrar y reseñar con los argumentos de su

impugnación, los cuales no son de recibo, pues ellos no desvirtúan la posición del despacho en el auto motivo de censura.

Aunado a lo anterior, muy a pesar que el actor se refiere al numeral 3º de dicha codificación, se olvidó del contenido literal que la misma codificación trae en su numeral 5 al determinar que: *"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 aquél y el de ésta." Y como viene demostrado la sociedad demandada, tiene su sede en la ciudad de Montería- Córdoba, ciudad en la cual debe demandarse para que no se le haga más gravosa su situación a sabiendas que su domicilio es en aquella ciudad.*

En este orden de ideas, a juicio de este operador judicial, en acatamiento a lo anterior, el despacho negara el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, en su lugar concederá el subsidiario de apelación en el efecto suspensivo ante la sala civil-familia-laboral del Tribunal Superior de Justicia de Sincelejo, para ello se enviará copia de toda las piezas que conforman la demanda, los autos que se hallan dictado y de esta providencia, de manera digital.

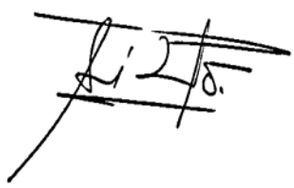
Por lo expuesto anteriormente, este juzgado

RESUELVE

PRIMERO: MANTENER en toda su integridad el auto de fecha dos (2) de Marzo de 2022, por las razones arriba esbozada.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria contra el citado proveído, en el efecto suspensivo, para lo cual se enviaran a la Sala Civil- Laboral Familia del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Sincelejo, toda las providencias que conforman la demanda verbal de nulidad de contrato de promesa de compraventa adelantada por la señora CLAUDIA PATRICIA VIVERO ARRIETA contra la Sociedad BGE ARQUITECTURA SAS, de todos los autos que se hallan dictado y de esta providencia, de manera digital, para que se surta la alzada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



JOSE LUIS PINEDA SIERRA
JUEZ.