



República De Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Alvarado - Tolima

Alvarado, quince (15) de julio de dos mil veintidós (2022).

Proceso Verbal - Nulidad Absoluta de Promesa de Compraventa
730264089001-2022-00091-00.

Analizada la demanda de Nulidad Absoluta de Promesa de Compraventa instaurada por los señores JACKELINE HERRERA CONTRERAS y MICHAEL MARÍN HERRERA, a través de apoderado, en contra de la sociedad PROMOTORA STONEVILLE S.A.S., considera este Juez que carece de competencia para tramitarla, siendo procedente su rechazo al tenor de lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso.

El libelo introductorio requirió, en lo esencial, que se declare que la promesa de compraventa celebrada el 23 de septiembre de 2018 entre la sociedad PROMOTORA STONEVILLE S.A.S., como promitente vendedora, y JACKELINE HERRERA CONTRERAS y MICHAEL MARÍN HERRERA, como promitentes compradores, es absolutamente nula "*...por no haberse establecido dentro de la misma, la fecha y hora y el lugar donde se daría el cumplimiento a dicho contrato como lo establece el art. 89 de la Ley 153 de 1887 (art. 1611 C.C.), es decir, por no haberse establecido en forma cierta y precisa en qué Notaria, en que ciudad y en qué fecha y hora se suscribiría la respectiva escritura de venta...*" (sic).

En el mismo escrito, en el acápite de notificaciones, el demandante señaló que la parte demandada podía ser notificada en la carrera 4 F Bis # 35-55 de Ibagué o en el correo electrónico notificacionescol@developers.lan, conforme con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Ibagué, visto a folio 28 de la encuadernación.

Ahora bien, al respecto conviene precisar, que el numeral 1º del artículo 28 del Código General del Proceso establece como regla general de competencia territorial el domicilio del demandado. Precisa la norma en comento, que si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Finalmente, la ley define aquellos eventos en los cuales el demandado no tiene domicilio o residencia en el país.

De otra parte, el numeral 3º del artículo citado enseña, que 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.

El numeral 7º de la disposición destacada enseña, que 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.

Ahora bien, como se determinó líneas atrás, la presente demanda aspira a que se declare la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa que, el día 23 de septiembre de 2018, celebraron la sociedad PROMOTORA STONEVILLE S.A.S., como promitente vendedora, y JACKELINE HERRERA CONTRERAS y MICHAEL MARÍN HERRERA, como promitentes compradores. De entrada, se advierte que en estas diligencias no se está ejerciendo un derecho real, ni corresponde a ninguno de los trámites especiales señalados en el numeral 7° del artículo 28 del Código general del Proceso, por lo que la competencia no se fija en el juez del lugar donde se ubique el bien.

Siendo así las cosas y como ha quedado demostrado, el litigio se originó en un negocio jurídico, contrato de promesa de compraventa, que faculta al demandante a escoger entre el juez del lugar del domicilio del demandado y el lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones, de acuerdo con los numerales 1° y 3° del artículo 28 citado. No obstante, para dar aplicación a tal regla, la elección del demandante debe aparecer manifiesta en la demanda, pues de no ser así, debe darse aplicación a la pauta general de competencia que dispone que el actor debe seguir a su demandado.¹

En el caso concreto, debe reconocerse, en la demanda no se indicó, de manera contundente e inequívoca, que los actores escogieron demandar ante el juez del cumplimiento de las obligaciones del contrato, pues, como puede verificarse en el escrito de súplicas, ninguna manifestación se hizo al respecto. En este orden de ideas, el asunto debe regirse por la regla general de competencia, atendiendo el lugar del domicilio indicado de la demandada, que corresponde a la ciudad de Ibagué.

Entonces, se rechazará la demanda y se remitirán las diligencias a los Jueces Civiles Municipales de Ibagué- reparto- para lo de su competencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Alvarado Tolima,

RESUELVE:

Primero: Rechazar la presente demanda de Nulidad Absoluta de Promesa de Compraventa instaurada por los señores JACKELINE HERRERA CONTRERAS y MICHAEL MARÍN HERRERA, a través de apoderado, en contra de la SOCIEDAD PROMOTORA STONEVILLE S.A.S., de conformidad con lo expuesto de este auto.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, auto del 23 de febrero de 2012, Exp. 11001-02-03-000-2012-00241-00.

Segundo: Ordenar la remisión de la presente demanda y sus anexos, por competencia, a los Jueces Civiles Municipales de Ibagué – Reparto-.

Tercero: Reconocer al doctor ALFONSO BELLO GAITÁN, como apoderado judicial de los señores JACKELINE HERRERA CONTRERAS y MICHAEL MARÍN HERRERA, en los términos y para los efectos del poder que le fue conferido.

Notifíquese,

El Juez,



ALVARO DAVID MORENO QUESADA