República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Alvarado – Tolima

Alvarado, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

I. Descripción del Proceso

Radicado	73026408900120 21-00024-00
Clase de Proceso	Verbal
Asunto	Incumplimiento de contrato de promesa de compraventa
Demandante	JACKELINE HERRERA CONTRERAS y MICHAEL MARÍN HERRERA
Demandado	SOCIEDAD PROMOTORA SOMERVILLE S.A.S.
Objeto del Pronunciamiento	Auto decide excepción previa

II. Asunto por Tratar

Procede el Despacho a resolver la excepción previa que presentó la demandada, a través de su apoderada, de conformidad con lo señalado en el artículo 100 y s.s. del Código General del Proceso.

III. Antecedentes

3.1. Integrado en el mismo escrito de contestación de la demanda, la apoderada de la SOCIEDAD PROMOTORA STONEVILLE S.A.S. presentó excepción previa de falta de jurisdicción o de competencia, conforme el numeral 1° del artículo 100 del Código General del Proceso.

Al respecto señaló, que la excepción está llamada a prosperar, como quiera que el domicilio de la demandada, PROMOTORA STONEVILLE S.A.S., se encuentra en la ciudad de Ibagué, en la carrera 4F Bis # 35-55 Barrio Cádiz. De esta forma, consideró, el juez competente para conocer del proceso es el del domicilio de la convocada al pleito, como determinan el artículo 28 del Código General del Proceso, así como el auto de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia AC379-2019 del 12 de febrero de 2019.

Concluyó, que "*...el presente proceso se está tramitando bajo el numeral siete (7) del presente artículo, acudiendo al Juez donde se encuentra ubicado el bien inmueble, sin tener en cuenta que la regla general de competencia territorial en procesos contenciosos es el domicilio del demandado, aunque sea de escogencia del demandante...*".

3.2. Concedido el traslado de rigor, la parte demandante no realizó pronunciamiento alguno.

IV. Consideraciones

Sea lo primero destacar, que no obstante haber sido formulada la excepción previa ignorando la técnica establecida en el artículo 101 del Código General del Proceso (presentarse en escrito separado), el Despacho procederá a estudiarla y decidirla, efectivizando de esta forma los derechos al debido proceso, acceso a la justicia y primacía del derecho sustancial.

Ahora bien, al respecto conviene precisar, que el numeral 1° 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.

De otra parte, el numeral 3° 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 7° 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 o a elección del demandante.

En el caso bajo estudio, la parte actora aspira a que se declare el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa que, el día 23 de septiembre de 2018, celebró con la sociedad PROMOTORA STONEVILLE S.A.S., como promitente vendedora.

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, sino de acuerdo con las reglas generales destacadas párrafos atrás.

Revisada la actuación se tiene, que el Certificado de Existencia y Representación Legal o de Inscripción de Documentos expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Ibagué, registra como dirección del domicilio principal y notificación judicial de la demandada la CR 4 F BIS N 35-55, Barrio Cádiz, de la ciudad de Ibagué.

Tal cual señala el documento: "*CERTIFICA – CAMBIOS DE DOMICILIO… POR ACTA NÚMERO 12 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2020 SUSCRITA POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 75164 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 21 DE*

10

DICIEMBRE DE 2020, SE DECRETÓ: REFORMA ESTATUARIA, CAMBIO DE DOMICILIO DENTRO DE LA MISMA JURISDICCION. DE ALVARADO PARA IBAGUÉ...".

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 de la demandada, que corresponde a la ciudad de Ibagué.

De lo anterior, se deduce que le asiste razón a la parte demandada, por lo que se declarará probada la excepción previa propuesta, y, dando cumplimiento a lo señalado en el numeral 2° del artículo 101 del Código General del Proceso, se ordenará remitir el expediente al juez que corresponda y lo actuado conservará validez.

V. Decisión

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

Resuelve:

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de falta de competencia, formulada por la parte demandada y de acuerdo con lo considerado en este auto.

SEGUNDO: Envíense las diligencias, por competencia, a los Jueces Civiles Municipales de la ciudad de Ibagué – Reparto –.

Notifíquese,

El Juez,

ÁLVARO DAVID MORENO QUESADA

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