



Señor(a)

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**

**PRADO - TOLIMA**

E. S. D.

Rad. No. 2020-00106-00

Proceso: Resolución de Contrato de Compraventa, Subsidiario la Simulación y Nulidad de Rescisión por Lesión Enorme.

Demandante: Gladys Molano Rivera

Demandado: José Isidoro Molano Rivera y Otros.

En mi condición de Apoderado de parte demandante dentro del proceso en referencia y encontrándome dentro del término legal, a la señor Juez con todo respeto por el presente escrito manifiesto que interpongo Recurso de Reposición y en Subsidio el de Apelación contra el auto de fecha 29 de enero de 2021, por medio del cual su despacho dispuso lo siguiente: *“PRIMERO.- Declarar la falta de Competencia territorial para conocer de la demanda de Resolución de Contrato de Compraventa, subsidiario la simulación y nulidad de rescisión por lesión enorme del negocio jurídico interpuesta por Gladys Molano Rivera contra José Isidoro Molano Rivera, Bellanire Molano Rivera y Sol María Molano Rivera, de conformidad a las razones expuestas en esta providencia”*; y *“SEGUNDO: REMITASE por secretaria y ante los juzgado civiles municipales de Soacha Cundinamarca (Reparto) el presente asunto, para lo de su competencia.”*; auto que a juicio de esta parte constituye es el rechazo de la demanda como indica el numeral 1 del art. 321 del C.G.P.

Dentro de la motivación que tuvo el despacho para no asumir el conocimiento del proceso, se dijo: *“Una vez estudiado y analizado el escrito de la demanda que se pretende iniciar se observó que en el acápite de Competencia se indica que corresponde a este juzgado el conocimiento del presente litigio por cuanto “se están ejercitando acciones sobre derechos reales de dominio derivados del negocio jurídico de compraventa de bienes inmuebles sujetos a registro y como quiera que el bien inmueble registrado al folio de matrícula inmobiliaria No. 368-30399 de la oficina de instrumentos públicos de Purificación (Tol.), se encuentra ubicado en la vereda Señorías del municipio de Prado – Tolima, a elección de la parte demandante se determina su competencia territorial por la ubicación de dicho bien”*; sin embargo, en la parte introductoria de la demanda y en acápite de notificación se suscribe como lugar de domicilio y notificaciones de los demandados el municipio de Soacha – Cundinamarca.

*Al respecto de la competencia por el factor territorial, como regla general la Ley señala que el proceso deberá adelantarse ante el funcionario con jurisdicción en el domicilio del accionado, numeral 1 del artículo 28 del Código General del Proceso.*

*Y si bien los numerales 3 y 7, prevén, el primer sobre la competencia en proceso originado en un negocio jurídico en ningún acápite de la demanda y en los documentos anexos se puede sustraer en qué lugar debía realizar el cumplimiento de las obligaciones del contrato de compraventa del que se solicita la resolución. Así mismo el numeral 7 indica la competencia en los procesos en donde se ejerciten derechos reales, pero en el mismo se encuentran expresamente señalados la clase de proceso al que se aplica, dentro de los que no se especifican ninguno de los que aquí pretende tramitar el demandante.*



*Así las cosas, lo expuesto conduce a sostener que como en la demanda, en el acápite de notificaciones, se afirma por el apoderado judicial de la misma demandante que el domicilio de los demandados es el municipio de Soacha- Cundinamarca, es el juez civil municipal de Soacha el llamado a conocer del presente asunto, perdiendo de esta manera competencia este despacho para conocer del presente asunto en consideración al factor territorial.*

*Por las anteriores razones se declarará la falta de competencia territorial y la remisión de las diligencias al referido despacho judicial para su respectivo reparto por considerar que el presente asunto es de su competencia.”*

#### **MOTIVOS DE INCONFORMIDAD:**

1. Si bien es cierto, que en la parte introductoria de la demanda y en el acápite de notificaciones se suscribe como lugar de domicilio de los demandados el municipio de Soacha Cundinamarca, también es cierto que en el acápite denominado **“COMPETENCIA TERRITORIAL”** se indicó lo siguiente:

*“De conformidad a lo dispuesto en el Numeral 7 del Art. 28 del C.G.P., como se trata de un proceso en cuyas Pretensiones (I. PRONUNCIAMIENTOS PRINCIPALES – 1.) se solicita se Declare que por Falta de Pago del Precio de la venta, la Resolución del Contrato de Compraventa contenido en la escritura pública No. 705 del 04 de Julio de 2012, registrada a los folios de matrícula inmobiliarias Nos. 368-30399, 368-30394 y 368-29392; y (I. – 4.) se condene a la parte demandada a Restituir a favor del patrimonio autónomo de la sucesión de Isodoro Molano Guarnizo, los inmuebles objeto de demanda; (III. PRIMERA PRETENSION SUBSIDIARIA – 1.) se Declare Simulado dicho contrato de compraventa y (III. – 3.-) se condene a la parte demandada a Restituir a favor del patrimonio autónomo de la sucesión de Isodoro Molano Guarnizo, los inmuebles objeto de demanda; (V. – 1.) Se Declare que la sucesión del causante ISIDORO MOLANO GUARNIZO, sufrió Lesión Enorme en el contrato de compraventa y (V. – 2...) queda Rescindido por Causa de Lesión Enorme y (V. – 3...) Restituir a favor del patrimonio autónomo de la sucesión del extinto Isidoro Molano Guarnizo los inmuebles objeto de la transacción. Es usted Competente señora Juez toda vez que en el presente asunto se están Ejercitando Acciones sobre Derechos Reales de Dominio (Art. 665 del C.C.) derivados del negocio jurídico de la compraventa de bienes inmuebles sujetos a registro y como quiera que el bien inmueble registrado al folio de matrícula inmobiliaria No. 368-30399 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Purificación (Tol.), se encuentra ubicado en la vereda Señorías del Municipio de Prado Tolima, a elección de la parte demandante se determina su competencia territorial por la ubicación de dicho bien.”, circunstancia que no fue tomada en cuenta por el despacho para establecer la competencia.*

2. También la providencia cuestionada hizo referencia al numeral 3. del artículo 28 del C.G.P., que prevé sobre la competencia en procesos originados de un negocio jurídico y que en ningún acápite de la demanda, ni de los documentos anexos se puede sustraer en qué lugar se debía realizar el cumplimiento de las obligaciones del contrato de compraventa del que se solicita la resolución; consideración a la cual no comparto, porque el despacho NO observó los términos en que fue emitida la escritura No. 0705 del 04/07/2012 de la Notaria Única del Circulo de Purificación (Tol.), debidamente registrada a los folios de matrícula inmobiliaria 368-30399; 368-30394 y 368-29392, anexos a la demanda, donde el VENDEDOR: ISIDORO MOLANO GUARNIZO manifestó lo siguiente: **“Primero: Que por medio de la presente escritura transfiere a título de venta a favor y para el patrimonio de los señores JOSE ISIDORO MOLANO RIVERA...; BELLANIRE MOLANO RIVERA...; y SOL MARIA MOLANO RIVERA..., a saber: LA NUDA PROPIEDAD, sobre los siguientes bienes inmuebles: A) un lote**



de terreno denominado “LOTE 18B”... B) un lote de terreno denominado “LOTE 18 A”,... y C) Un predio rural denominado “LOTE DE VIVIENDA No. 64”...”.

A renglones seguidos del citado título escriturario se dijo: “**CUARTO: RESERVA DE USUFRUCTO:** *Manifiesta el vendedor ISIDORO MOLANO GUARNIZO que se reserva EL DERECHO DE USUFRUCTO de los predios vendidos por esta escritura, hasta el día de su fallecimiento, que será cuando se consolide el dominio a favor de los compradores o nudos propietarios.*”

3. De las manifestaciones hechas en las cláusulas PRIMERA, donde se transfiere la nuda propiedad, es decir, no se transfirió el dominio pleno a los demandados sobre los bienes materia del negocio jurídico, pues por el contrario constituye un negocio jurídico pendiente de cumplir por cuanto el negocio de compraventa está sujeto a una condición, y que es concretamente la plasmada en la cláusula Cuarta del referido título escriturario, como lo es la Reserva de Usufructo hasta el día de su fallecimiento que hizo el vendedor ISIDORO MOLANO GUARNIZO sobre los tres (3) predios que transfirió a los compradores – demandados, condición que a la fecha no se ha cumplido por parte de los compradores JOSE ISIDORO MOLANO RIVERA, BELLANIRE MOLANO RIVERA y SOL MARIA MOLANO RIVERA, porque a pesar de haber ocurrido el fallecimiento del vendedor ISIDORO MOLANO GUARNIZO el día 20/05/2018, como se indicó en el numeral 9. Acápito IV. De la Primera Pretensión Subsidiaria de la demanda, estos no han cancelado por escritura pública la reserva de usufructo que el vendedor hizo sobre sus bienes transferidos, razón por la cual hasta la fecha de presentación de la demanda y del presente recurso, no se ha consolidado el dominio pleno en favor de los compradores como lo indica la cláusula Cuarta (Art. 830 del C.C.), y por ende, NO se ha dado cumplimiento cabal al negocio jurídico contenido en la escritura No. 0705 del 04/07/2012 de la Notaria Única del Circulo de Purificación (Tol.), por cuanto está vigente el derecho de usufructo, que es un Derecho Real estatuido en el artículo 823 del Código Civil; pues brilla por su ausencia que en los folios de matrícula aportados con la demanda que aparezca acto escriturario de cancelación y/o documento semejante que acredite dicha actuación legal, pues a la fecha aporto certificado de tradición del bien inmueble No. 368-30399 a que hice referencia en el acápite “**COMPETENCIA TERRITORIAL**” de la demanda y que se encuentra ubicado en la Vereda Señorías del Municipio de Prado Tolima (Numeral 7 del art. 28 del C.G.P. ).
4. Como el acto jurídico de cancelación del usufructo, que a la fecha de presentación de la demanda y del presente recurso, debe registrarse en la oficina de registro de instrumentos públicos de Purificación Tolima, donde se encuentran registrados los bienes objeto de la venta; y la escritura pública No. 0705 del 04/07/2012 de la Notaria Única del Circulo de Purificación Tolima, actos de los cuales se extrae que el origen del negocio jurídico es el Municipio de Purificación Tolima, lugar donde se otorgó la escritura y donde debió darse el cumplimiento de todas las obligaciones



pactadas en el negocio jurídico que dio origen al litigio; circunstancia que no fue tomada en cuenta por la señora Juez del conocimiento para dar aplicación al numeral 3. del artículo 28 del C.G.P. y haber remitido por competencia la demanda a los juzgados promiscuos municipales de Purificación Tolima para su conocimiento por competencia territorial y no de ser remitida a los juzgados civiles municipales de Soacha Cundinamarca como contrariamente se ordenó. Disposición que en su texto dice: “*ARTICULO 28: 3. En los procesos originado 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.*”.

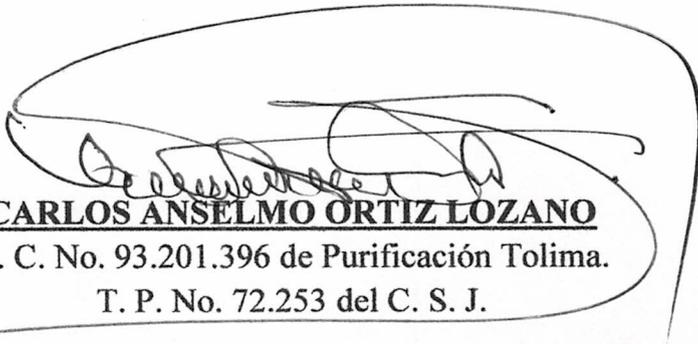
Cabe recalcar que en los hechos de la demanda tanto principal como subsidiarias, se dijo: Que en la referida escritura el extinto ISIDORO MOLANO dijo transferir a título de venta a favor y para el patrimonio de los señores JOSE ISIDORO MOLANO RIVERA, BELLANIRE MOLANO RIVERA y SOL MARIA MOLANO RIVERA, la Nuda Propiedad sobre los bienes inmuebles debidamente determinados por su ubicación, área y linderos en la pretensión(es) Primera de esta demanda, circunstancia que clarifica que nos encontramos frente a la realización de un negocio jurídico aun no consolidado jurídicamente como se indicó anteriormente.

Teniendo en cuenta los anteriores argumentos factico legales que sirven de sustento del presente recurso, es que solicito de la señora Juez de Primera instancia se Revoque en su integridad el auto calendado del 29 de enero de 2021, notificado por estado el día 02 de febrero de 2021, y en su lugar se ordene remitir por competencia la demanda de la referencia, a los juzgados promiscuos municipales (Reparto) de Purificación Tolima, y NO a los juzgados civiles municipales – Reparto del Municipio de Soacha Cundinamarca, como contrariamente se ordenó en la providencia recurrida.

Anexo: Certificado de tradición No. 368-30399, expedido el 05/02/2021, EN 03 folios.

En estos términos dejo sustentado el presente recurso.

De la Señora Juez,



**CARLOS ANSELMO ORTIZ LOZANO**  
C. C. No. 93.201.396 de Purificación Tolima.  
T. P. No. 72.253 del C. S. J.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PURIFICACION  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210205811238944075**

**Nro Matrícula: 368-30399**

Página 1

Impreso el 5 de Febrero de 2021 a las 11:13:30 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 368 - PURIFICACION DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: PRADO VEREDA: SEÑORIAS

FECHA APERTURA: 24-02-1995 RADICACIÓN: 409 CON: SIN INFORMACION DE: 23-02-1995

CODIGO CATASTRAL: 00-02-0003-0142-000 COD CATASTRAL ANT:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE NO.18 B. CABIDA: CUATRO HECTAREAS NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS ( 4 HAS. 9.256 M2) VER LINDEROS EN LA RESOLUCION NO.1109 DE FECHA ONCE DE NOVIEMBRE DE 1.994 PROCEDENTE DEL INCORA IBAGUE. ( CON FUNDAMENTO EN ADJUDICACION DEFINITIVA )

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION: ESTE PREDIO FUE ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, ASI: 02-19-09-94- RESOL. 975 DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 1.994 PROCEDENTE DEL INCORA IBAGUE, REVOCA RESOLUCION NO.1104 DE FECHA 31-8-89 DE: EMPRESA COMUNITARIA LA ESMERALDA A: INCORA, REGISTRO: 3680020840, REVOCA RESOLUCION NO.1104 DE 31-8-89- DEFINITIVO. 03-09-11-89- RESOL. 1104 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 1.989 PROCEDENTE DEL INCORA IBAGUE, ADJUDICACION DEFINITIVA DE: INCORA A: EMPRESA COMUNITARIA LA ESMERALDA, \$8.885.146,84, MODO DE ADQUISICION, ADJUDICACION DEFINITIVA. 04-25-09-81- SENTENCIA DE FECHA 8 DE JUNIO DE 1.981 PROCEDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL DE: JUZGADO CIVIL DEL. CTO. DE PURIFICACION A: INCORA REGISTRO: 3680001217, CONFIRMACION SENTENCIA DEL 9-12-80, DEFINITIVO. 05-25-09-81- SENTENCIA DE FECHA 9 DE DICIEMBRE DE 1.980 PROCEDENTE DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO. DE PURIFICACION, ADJUDICACION POR EXPROPIACION DE: JUZGADO CIVIL DEL.CTO. DE PURIFICACION A: INCORA, REGISTRO: 3680001217, MODO DE ADQUISICION, ADJUDICACION PRO EXPROPIACION, CODIGO 115, DEFINITIVO. 06-06-11-54- ESCRITURA 5460 DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 1.954 NOTARIA 4. DE BOGOTA, ADJUDICACION SUCESION DE: CHEDRAUE PEDRO E. A: LIS CARLOS ANTONIO, REGISTRO: LIBRO 1 TOMO 11. PAR PART. 761, MODO DE ADQUISICION, ADJUDICACION SUCESION, CODIGO 150, DEFINITIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 18B

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

368 - 20837

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-02-1995 Radicación: 409

Doc: RESOLUCION 1109 DEL 01-11-1994 INCORA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$446,757

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 ADJUDICACION DEFINITIVA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INCORA

A: MOLANO ISIDORO

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-02-1995 Radicación: 409

Doc: RESOLUCION 1109 DEL 11-11-1994 INCORA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 300 PROHIBICION DE TRANSFERIR S/A.INCORA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INCORA

A: MOLANO ISIDORO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PURIFICACION
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210205811238944075

Nro Matrícula: 368-30399

Página 2

Impreso el 5 de Febrero de 2021 a las 11:13:30 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-07-1998 Radicación: 2050

Doc: RESOLUCION 1109 DEL 20-10-1997 INCORA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ACLARACION RESOL. 1109 11-11-94

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA

A: MOLANO GUARNIZO ISIDORO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-07-2012 Radicación: 2012-368-6-1663

Doc: ESCRITURA 0705 DEL 04-07-2012 NOTARIA UNICA DE PURIFICACION

VALOR ACTO: \$20,300,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOLANO GUARNIZO ISIDORO

CC# 2347364

A: MOLANO RIVERA BELLANIRE

CC# 52696442 X

A: MOLANO RIVERA JOSE ISIDORO

CC# 93205620 X

A: MOLANO RIVERA SOL MARIA

CC# 52706469 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-07-2012 Radicación: 2012-368-6-1663

Doc: ESCRITURA 0705 DEL 04-07-2012 NOTARIA UNICA DE PURIFICACION

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MOLANO GUARNIZO ISIDORO

CC# 2347364

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PURIFICACION  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210205811238944075**

**Nro Matrícula: 368-30399**

Pagina 3

Impreso el 5 de Febrero de 2021 a las 11:13:30 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-368-1-2217

FECHA: 05-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MILDRED JOHANA BOCANEGRA RODRIGUEZ

