

**República de Colombia**



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima**

Purificación, veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Proceso: Verbal de menor Cuantía- Resolución de Contrato de Compraventa Rad: 2021-0003600 (6492)

Demandante.: Gladys Molano Rivera.

Demandados: José Isidoro, Bellanire y Sol maría Molano Rivera

### **ASUNTO**

Procede el despacho a decidir sobre la admisión de la demanda.

### **CONSIDERACIONES**

1. El doctor CARLOS ANSELMO ORTIZ LOZANO, actuando como apoderado de la señora GLADYS MOLANO RIVERA, en su condición de heredera del señor ISIDORO MOLANO GUARNIZO, presentó demanda en contra de JOSE ISIDORO MOLANO RIVERA, BELLANIRE MOLANO RIVERA Y SOL MARIA MOLANO RIVERA, para que se declare la resolución del contrato de compraventa por falta de pago del precio , realizado mediante escritura pública No 0705 del 04 de julio de 2012, otorgada en la Notaría única de Purificación Tolima, mediante la cual el señor ISIDORO MOLANO GUARNIZO transfirió a título de venta a los demandados, unos bienes inmuebles ubicados en los Municipios de Prado y Natagaima Tolima.
2. Como pretensiones subsidiarias, en primer lugar, la parte demandante pidió que se declare simulado el contrato de compraventa referido en el numeral anterior y como segunda pretensión subsidiara, que se declare que el vendedor señor JOSE ISIDORO MOLANO RIVERA sufrió lesión enorme, por lo cual pide que se rescinda el referido contrato de compraventa.

3. Como único fundamento de la competencia de este despacho para conocer del proceso, el demandante afirmó que : “ COMPETENCIA TERRITORIAL” “ como la escritura pública de compraventa No 0705 del 4 de julio de 2012, fue suscrita por las partes en la Notaria única de Purificación Tolima, y como el acto jurídico de cancelación de derecho real de usufructo debe registrarse a los folios de matrícula inmobiliaria No 368-30399; 368-30394 y 368-29392 pertenecientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima, circunstancia que a la fecha de presentación de esta demanda no se ha cumplido por los compradores-demandados, tal omisión constituye una obligación pendiente de consolidar en el Municipio de Purificación Tolima; por ende, y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 28 del C.G.P; se trata de un proceso originado de un negocio jurídico, originado en el municipio de Purificación Tolima y donde se evidencia que la obligación pendiente de consolidarse jurídicamente debe realizarse en este municipio como antes se indicó; hecho por el cual es competente el señor Juez promiscuo Municipal (Reparto) de esta localidad.”(Resaltado fuera de texto)

4. La demandante señora GLADYS MOLANO RIVERA, según el poder y la demanda presentada, tiene domicilio en la ciudad de Tunja ((Boyacá). Los demandados JOSE ISIDORO MOLANO RIVERA, BELLANIRE MOLANO RIVERA Y SOL MARIA MOLANO, según la demanda, tienen domicilio en el municipio de Soacha (Cundinamarca).

5. De conformidad con el artículo 28 del C.G.P: “*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.*

2. (... ..)

*3. 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.*

(....).”

*7. 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. (Resaltado fuera de texto)*

6. Para el despacho resulta claro que, la regla general en materia de competencia territorial, para los procesos contenciosos como el que nos ocupa, indica que la competencia está en cabeza del Juez del domicilio del demandado o los demandados. No obstante, de conformidad con el numeral 3 del artículo 28 del C.G.P, cuando el proceso sea originado en un negocio jurídico, también tiene competencia el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones.
7. La parte demandante radica la competencia territorial en el hecho de haberse pactado una reserva de usufructo a favor del vendedor hasta el día de su muerte, por lo cual considera que dicha obligación está a cargo de los demandados quienes a pesar de haber muerto el vendedor, no han levantado el usufructo, debiendo hacerlo en la oficina de Instrumentos públicos de Purificación (Tolima) , por ser esta oficina en donde se registran los instrumentos públicos correspondiente a los predio objeto del contrato de compraventa que se encuentran ubicados en los municipios de Prado y Natagaima. (Tolima).
8. Al remitirnos al numeral 7 del artículo 28 del C.G.P, es decir, cuando se refiere al ejercicio de un derecho real, en este caso el derecho real de usufructo, también la ley procesal establece que 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.**

9. Este despacho mediante providencia de fecha 26 de abril de 2021 decidió RECHAZAR la demanda presentada por el doctor CARLOS ANSELMO ORTIZ LOZANO, como apoderado de la señora GLADYS MOLANO RIVERA, en su condición de heredera del señor ISIDORO MOLANO GUARNIZO, en contra de JOSE ISIDORO MOLANO RIVERA, BELLANIRE MOLANO RIVERA Y SOL MARIA MOLANO RIVERA, y ordenó devolver la demanda y sus anexos al demandante, sin necesidad de desglose. Esta providencia fue apelada por la parte interesada, por lo cual el Juzgado Civil del Circuito de Purificación, mediante proveído de fecha 23 de junio de 2021 decidió revocar la providencia impugnada, y devolver el proceso al Juzgado de origen para que proceda a inadmitir la demanda, por cuanto según el ad- Quem, el artículo 90 del C.G.P , establece las causales de inadmisión de la demanda y dicta que el juez inadmitirá la demanda para que el demandante la subsane so pena de rechazo, en el evento en que encuentre falencias, entre las que se encuentra la falta de requisitos formales de la demanda dispuesto en el artículo 82 ejusdem, encaminada a que se enuncie claramente las pretensiones, el asunto, el domicilio de los demandados, para con ellos fijar la competencia; igualmente consideró el juez de segunda instancia que, si el juzgado cognoscente considera que el demandante omitió señalar en debida forma los elementos que permitan adscribir la competencia por factor territorial, debió inadmitir la demanda para que se corrigiera la respectiva falencia en vez de rechazar el libelo introductor, pretermitiendo con ello, la oportunidad para que la demandante se pronunciara sobre el particular.
  
10. En obediencia y cumplimiento a lo resuelto por el superior, se Inadmitirá la demanda para que el demandante la subsane so pena de rechazo, concretamente para que determine y señale en debida forma los elementos que permitan adscribir la competencia por factor territorial y como demandante, si así lo considera procedente, haga la elección que autoriza la ley procesal, de acuerdo a las distintas circunscripciones territoriales, en donde se encuentran ubicados los bienes objeto de la demanda.

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

**RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda, para que en el término de cinco (05) días se subsanen los defectos anteriormente anotados, so pena de rechazo. –

**SEGUNDO: RECONOCER** personería al doctor **CARLOS ANSELMO ORTIZ LOZANO** como Apoderado de la señora **GLADYS MOLANO RIVERA** en los términos del memorial poder adjunto.

Notifíquese,



**GABRIELA ARAGON BARRETO**

Juez