



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AC4331-2021

Radicación n° 11001-02-03-000-2021-02654-00

Bogotá, D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Decide la Corte el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados Diecisiete Civil Municipal de Bogotá y Primero Civil Municipal de Chía.

ANTECEDENTES

1. Ante la primera dependencia, Sandra Milena Fiallo Poveda radicó demanda contra las sociedades Amarilo S.A.S. y Fiduciaria Bogotá S.A., ambas con «*domicilio*» en Bogotá, en la que como pretensión principal instó la «*nulidad del contrato de promesa de compraventa (...), sobre el bien inmueble Apartamento 403 de la Torre 11 del Conjunto Residencial Naranjos # del municipio de Chía*» y como subsidiaria su «*resolución (...) por incumplimiento mutuo de las partes*», con sus respectivas restituciones y condenas,. En esas condiciones, eligió esa sede «*teniendo en cuenta la vecindad de las partes y el lugar de cumplimiento de la obligación (Art. 28 Nums 1° y 3° del C.G.P.), la naturaleza del asunto, y la cuantía*».

2. Con sustento en el numeral 7° del artículo 28 del Código General del Proceso, esa autoridad rehusó el trámite y ordenó remitirlo a su homóloga de Chía, pues consideró que la demanda de *«nulidad y/o resolución de la promesa del contrato de compraventa»* involucra *«derechos reales»* relacionados con un inmueble ubicado en ese municipio, que descartan la aplicación del *«fuero personal o contractual»* (29 en. 2021).

3. La receptora también repelió el asunto y cuestionó los motivos expuestos por su predecesora, comoquiera que las pretensiones de la demandante *«recae[n] sobre el contrato y no sobre el bien inmueble»* y por ello, subrayó, *«el lugar de ubicación de un bien o el de su registro, en asuntos contractuales, no son aspectos tenidos en cuenta por el legislador para determinar la competencia, sino el domicilio del demandado»*, según un precedente de esta Corporación que citó. Por tanto, suscitó la colisión y envió el expediente para dirimir la diferencia (25 mar. 2021).

CONSIDERACIONES

1. Como la divergencia que se analiza se trabó entre dos estrados de diferentes distritos judiciales, a esta Corporación le corresponde dirimirla en Sala Unitaria como superior funcional común de ellos, según lo establecen los artículos 35 y 139 del Código General del Proceso y 16 de la Ley 270 de 1996, este último modificado por el 7 de la Ley 1285 de 2009.

2. El estatuto adjetivo se ocupa de la distribución de competencia en asuntos civiles, comerciales y de familia con atención en los diversos factores que la determinan. En ese orden de ideas, el numeral 1° del artículo 28 del Código General del Proceso contempla «*el domicilio del demandado*» como pauta general para determinar la competencia territorial en los procesos contenciosos, «*salvo disposición en contrario*».

Dentro de las excepciones a esa regla, el numeral 7° de dicho precepto prevé que en aquellos asuntos «*en que se ejerciten derechos reales (...) será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes*», con la precisión que si estos se encuentran «*en distintas circunscripciones territoriales*» el funcionario competente será «*el de cualquiera de ellas a elección del demandante*».

Aflora de allí la intención clara del legislador procesal que toda actuación litigiosa que en los términos del artículo 665 del Código Civil revele el ejercicio de un derecho real se adelante ante la autoridad del sitio donde está el bien involucrado, pauta que, como ha insistido la Corte, excluye cualquier otra, dado el carácter privativo y no concurrente que se le dio, «*por lo que no está sometida a elección del gestor ni mucho menos de los administradores de justicia. Basta que coincidan los supuestos que la estructuran para radicar el impulso, indefectiblemente, en el juzgador de la zona donde se ubique la propiedad, sin que tenga alguna incidencia el domicilio del opositor*» (CSJ AC8186-2017).

Sin embargo, como recientemente lo advirtió esta Sala, en un caso de similares contornos, «este último criterio *no subsume todas las demandas que guarden relación con bienes muebles o inmuebles, toda vez que el supuesto normativo es claro en indicar que el foro real se ajusta a los eventos en los que se ejercitan “derechos reales”, y también cuando se está en presencia de uno de los procesos que numerus clausus allí se enlistan»* (Subrayas fuera del texto - CSJ AC1765-2021).

Así, en la misma oportunidad la Corporación recordó que,

Ni la acción de nulidad, ni la rescisoria por lesión enorme, son acciones reales, sino personales, ya que no responden al hecho de ser el actor titular del derecho real sobre la cosa. Otro asunto es que, en razón del regreso de las cosas a su estado anterior, en el caso de la primera, o de los efectos de la rescisión decretada a favor del vendedor, el bien deba restituirse al demandante; más, no significa ello que se trate de acciones reales sino de consecuencias de la acción personal que no llegan a afectar la sustancia de esta (CSJ SC de 30 de agosto de 1955. Gaceta Judicial Nos. 2157 – 2158).

3. Desde esta órbita, luce equivocado el criterio que esgrimió la primera servidora para repeler el conocimiento de la causa que justificadamente le asignó la promotora, cuya voluntad no podía obviar con sustento en la regla de competencia territorial prevista en el numeral 7° del canon 28 procesal, pues al margen de la *«ubicación del inmueble»*, lo cierto es que tal circunstancia en modo alguno permitía catalogar como *«reales»* las acciones de nulidad y rescisión por mutuo incumplimiento contractual allí invocadas, según quedó explicado en precedencia.

Por consiguiente, teniendo en cuenta la expresa elección de la actora y la realidad procesal que avala esa escogencia acorde con el fuero personal de las sociedades demandadas, se dispondrá el retorno de las diligencias a la primigenia sede judicial para que les imparta el curso que corresponde.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil,

RESUELVE:

Primero: Declarar que el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Bogotá es el competente para conocer la causa de la referencia.

Segundo: Enviar el expediente al citado despacho e informar lo decidido al otro estrado vinculado a esta controversia.

Tercero: Librar los oficios correspondientes, por Secretaría.

NOTIFÍQUESE

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Magistrado

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Octavio Augusto Tejeiro Duque

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: 7580445CB7981FE0EA983AE87004E157382ABE9F8471D8E6A95E613054412D11

Documento generado en 2021-09-20