



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**Magistrada Ponente
RUTH MARINA DÍAZ RUEDA**

**Bogotá D. C., veinticinco (25) de julio de dos mil siete
(2007)**

Ref: Exp. No. 11001-02-03-000-2007-00817-00

Resuelve la Corte lo pertinente en relación con el conflicto de competencia surgido entre los Juzgados Primeros Promiscuos Municipales de La Dorada, Caldas, y de Guaduas, Cundinamarca.

ANTECEDENTES

1.- Ante el primero de los mencionados despachos judiciales, Carlos Ferney Villanueva Barragán presentó demanda ordinaria de nulidad de promesa de contrato de compraventa de menor cuantía en contra de Decio Garzón Macías, en la que se hicieron las siguientes manifestaciones: que el demandado era mayor de edad y vecino de la vereda Pretel, jurisdicción territorial de ésta última población; que la competencia era de dicho juzgado por el lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del negocio y por la cuantía.



2.- El despacho receptor rechazó de plano el libelo porque carecía de competencia y al respecto expuso que “en este preciso caso se trata de otorgar la escritura pública sobre un inmueble ubicado en el municipio de Guaduas-Cundinamarca, sobre el sitio para otorgarla no se señaló absolutamente nada en la promesa de venta; el lugar donde se firmó la misma y se hizo el primer abono no determina la competencia; donde se debía cumplir la obligación parcial y restante de pago de la que se realizó parcialmente dos abonos, se efectuaron en Guaduas y tampoco puede determinar el domicilio; el deudor que en este caso son tanto el promitente vendedor como el promitente comprador tienen diferentes domicilios, pudiendo escoger el demandante cualquiera de ellos, a menos que se trate de asuntos vinculados a uno exclusivamente, que en este caso la vinculación es excluyente ya que el bien inmueble está situado en Guaduas-Cundinamarca”.

3.- El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Guaduas, a su turno, también se declaró incompetente porque, si en la promesa se acordó que los pagos se harían en La Dorada (cláusula tercera) y el demandante escogió el juzgado de dicha población por ser “el lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de promesa de venta”, tal elección tenía que ser respetada por dicho funcionario.

5.- A consecuencia de lo anterior, el aludido despacho envió el expediente a esta Corporación para desatar la colisión propuesta.

CONSIDERACIONES



1.- La discusión en el presente conflicto de competencia está circunscrita al factor territorial exclusivamente, toda vez que ambos despachos argumentaron, en el momento procesal pertinente, carecer de la misma para asumir el conocimiento de esta demanda.

2.- En este caso se pretende la declaratoria de nulidad de un contrato de promesa de compraventa sobre un bien inmueble situado en el municipio de Guaduas, Cundinamarca. En el documento que contiene el citado acuerdo de voluntades se estableció que la escritura se otorgaría el 5 de febrero de 2007, pero no se especificó en qué notaría ni en qué lugar (cláusula quinta). De manera complementaria, se dijo que el pago del precio, el que se pactó en dos cuotas, se haría en el municipio de La Dorada, Caldas.

3.- El numeral 5° del artículo 23 del C. de P. Civil, al referirse a las reglas generales de la competencia territorial, preceptúa que “de los procesos a que diere lugar un contrato serán competentes, a elección del demandante, el juez del lugar de su cumplimiento y el del domicilio del demandado. Para efectos judiciales la estipulación de domicilio contractual se tendrá por no escrita”.

4.- La parte demandante expresamente escogió como factor de competencia territorial el lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas o surgidas del contrato de promesa de compraventa.

Es sabido, según lo tienen definido de manera uniforme jurisprudencia y doctrina, que de la promesa de compraventa surge como obligación la de perfeccionar el acuerdo prometido que, para el caso de los bienes raíces, es el otorgamiento ante



notario de la escritura pública mediante la cual el promitente vendedor se obliga a transferirle al promitente comprador el dominio respectivo sobre el inmueble objeto de negociación. De modo análogo, también es permitido que los contratantes en la eventualidad que así lo convengan pacten el cumplimiento de otros compromisos como puede ser el relativo al pago del precio.

5.- Examinando lo expuesto por los convencionistas en el documento obrante a folios 2 a 4 del cuaderno del juzgado, se observa que no aparece señalado de manera expresa en qué notaría y lugar perfeccionarían la compraventa, puesto que únicamente consignaron que se realizaría en la fecha ya citada. Empero, expresamente dejaron consignado en el referido instrumento que el pago del precio, que es una de las obligaciones que surgen de la negociación prometida, se haría en el municipio de La Dorada.

De lo anterior, entonces, fluye inequívocamente que la parte demandante, en ejercicio de la facultad que le es propia, escogió como juez competente el del lugar de cumplimiento del deber de pagar el precio, esto es, de una de las obligaciones derivadas del mencionado acuerdo de voluntades, según la preceptiva del ya citado numeral 5º del artículo 23 ibídem.

6.- Como el indicado juez es el Primero Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas, al citado despacho se remitirán las diligencias correspondientes.

DECISIÓN

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



RESUELVE:

Primero: DECLARAR que el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas, es el competente para conocer de la presente demanda.

Segundo: REMITIR el expediente a dicho despacho.

Tercero: COMUNICAR lo decidido al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Guaduas, Cundinamarca, haciéndole llegar copia de esta providencia.

Cuarto: LIBRAR por Secretaría los oficios correspondientes.

Notifíquese y devuélvase

RUTH MARINA DÍAZ RUEDA

JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR

PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA

República de Colombia



*Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil*

CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE

EDGARDO VILLAMIL PORTILLA