

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Sustanciador:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., dos (2) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Ref.- Exp. 25000-22-13-000-2021-00430-00.

Decídese el conflicto que en torno a la competencia para conocer del proceso ejecutivo instaurado por Optimvs S.A.S. contra la Fundación Nacional de Zipaquirá -Funzipa-, enfrenta a los juzgados primero y segundo civiles del circuito de Zipaquirá.

I.- Antecedentes

La demanda pidió librar mandamiento de pago en favor de la ejecutante y en contra de la demandada, por las sumas de \$6'596.807 como saldo del canon de arrendamiento de abril de 2010, \$147'097.120 correspondientes a los cánones causados de mayo a diciembre de 2010, \$227'640.144 de 2011, \$236'130.756 de 2012, \$241'892.364 de 2013, \$246'584.928 de 2014, \$255'609.876 de 2015 y \$243'348.965 de 2016, más los intereses moratorios sobre dichas cifras a la tasa máxima legal autorizada desde que se hizo exigible cada suma, hasta cuando se verifique su pago.

Como título base del recaudo se aportó copia de la sentencia proferida el 27 de noviembre de 2014 por el juzgado segundo civil del circuito de Zipaquirá dentro del proceso de regulación de canon de arrendamiento que se adelantó entre las partes.

Mediante proveído de 6 de mayo de 2019 el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá, al que correspondió por reparto el asunto, libró mandamiento de pago en la forma y términos solicitados, decisión que revocó al revisarla en reposición, tras considerar que a voces del artículo 306 del código general del proceso, el conocimiento del proceso corresponde al juzgado segundo civil del circuito de esa localidad, porque se ejecuta la sentencia dictada por éste.

Así, recibido el negocio por ese despacho judicial, éste se negó igualmente a asumir su conocimiento, señalando que la sentencia se limitó a regular el monto de los cánones de arrendamiento, pero no impuso ninguna condena en ese sentido distinta a las costas que ya fueron cobradas en otra ejecución, situación que debió ser advertida, máxime que antes de declarar la falta de competencia, la demandante presentó escrito de reforma de la demanda aportando el ‘verdadero’ título base de la ejecución, lo cual ningún pronunciamiento le mereció.

Fue así como arribaron las diligencias a esta Corporación para dirimir la colisión, a lo que se procede ya que enfrenta a dos juzgados pertenecientes al mismo distrito judicial.

Consideraciones

A propósito del enfrentamiento que da lugar a este conflicto, memórase que “[d]entro de los diversos fueros que el legislador tiene en cuenta para adscribir la competencia para conocer los litigios se encuentra el de atracción, en virtud del cual asigna a un juez determinado asunto por la relación que éste tiene con otro que ya conoce o ha conocido... Se enmarca en el fuero en comento la previsión del artículo 306 ejusdem, que sin distinción de la naturaleza del proceso donde se ha dictado la sentencia, señala que cuando en ella se (...) condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de

una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. (CSJ AC7937-2016, 22 Nov. 2016, Rad.2016-02629-00 reiterado en CSJ AC1801-2018, 7 May. 2018, Rad.2018-00415-00)”, lo que significa que el “referido precepto asignó a dicho funcionario una competencia privativa y exclusiva, dado que sólo el juez de conocimiento puede tramitar la ejecución a continuación, excluyendo en forma absoluta a todos los demás”; de ahí que por eso mismo, “[d]icha competencia tampoco puede ampliarse ni hacerse extensiva, mediante una interpretación analógica, a otros casos que no se encuentren expresamente contemplados en la norma en comentario” (Cas. Civ. Auto de 17 de junio de 2019, exp. AC2312-2019).

Ocurre, entonces, que para que esa fase de ejecución pueda sobrevenir en los términos de la citada norma, requiere, sí, de una sentencia, pero no una cualquiera; ha menester que ésta haya fulminado una condena al pago de sumas de dinero o a la entrega de cosas muebles, o al cumplimiento de una obligación de hacer, como bien lo acentúa el precepto, a cuyo tenor se tiene que *“cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior”*.

Aquí, sin embargo, el fallo dictado por el juzgado segundo civil del circuito de Zipaquirá el 27 de

noviembre de 2014, al que se remite el juzgado primero de esa especialidad y categoría de la localidad, apenas fijó el “*valor del canon de arrendamiento del inmueble objeto del presente asunto, en la suma mensual de \$18.387.140, a partir del 7 de abril de 2010*”, declaró que las “*restantes cláusulas del contrato no sufren ninguna modificación*”, y dispuso que el “*valor del reajuste, así como la diferencia causada desde el 7 de abril de 2010 se deberá verificar dentro de los dos meses siguientes a la ejecutoria de esta sentencia*”, es decir, se limitó a modificar los términos del contrato de arrendamiento suscrito por las partes en lo concerniente al valor del canon de arrendamiento cuya regulación se pidió, sin imponer condenas de ninguna clase, por lo que mal podría contemplarse la posibilidad de establecer la competencia con arreglo a ella, desde luego que tal posibilidad sólo tiene cabida cuando, de acuerdo con el rigor del precepto, aquella dé cuenta de una condena a cargo de un extremo litigioso y a favor del otro.

Tan es así que hallándole razón a la alegación que en tal sentido elevó la demandada, la demandante procedió a reformar la demanda para que se tuviera como título de ejecución el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes documentado en la escritura pública 8638 de 7 de octubre de 1993 de la notaría quinta de Bogotá, algo en que no reparó el juzgado que venía conociendo del trámite antes de desprenderse de aquél, no obstante la importancia que ello reviste en el plano de la competencia, pues ésta necesariamente debe analizarse en función del verdadero título blandido como fundamento del cobro compulsivo, que no es otro que el contrato, desde que no se disputa que casos hay en los cuales, pese a estar contenida la obligación en un solo documento, su *quantum* ha de ser determinado a través de otros, como acontece en el evento en que la sentencia se limitó a fijar ese monto, sin que por ello pueda decirse que el título es exclusivamente el fallo dictado dentro de ese trámite declarativo y, de contera, que esa competencia privativa deba entrar a obrar.

Siendo las cosas de ese tenor, forzoso es, pues, concluir que el juzgado primero civil del circuito es el que debe seguir conociendo de las presentes diligencias, como que, se reitera, si ese fuero de atracción debe aplicarse de forma restrictiva, al punto que el mandamiento de pago debe circunscribirse a librar la orden de apremio por las sumas señaladas en la parte resolutive de la sentencia y las costas aprobadas, lo que no se cumpliría ahora donde lo pretendido ni siquiera es obtener el pago de esa diferencia entre el canon pactado por las partes y el fijado por el juez, sino de todos los cánones adeudados por la arrendataria durante la vigencia del contrato, una interpretación como la intentada por el juez que recibió en principio las diligencias y venía tramitando el proceso, no tiene cabida.

II.- Decisión

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil - Familia, declara que el competente para seguir conociendo del proceso ejecutivo atrás reseñado es el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá, al que se enviará de inmediato el expediente, comunicándose por oficio lo aquí decidido al otro juez involucrado en el conflicto, que así queda dirimido.

Notifíquese y cúmplase,

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Firmado Por:

**German Octavio Rodriguez Velasquez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**5a011633ca19755296ca1e3f382e072612d98cd79ab59f5ae
8b37b40ef8ca336**

Documento generado en 02/11/2021 04:24:26 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**