Interlocutorio	445
Radicado	05266 41 89 001 **2024 00140 01**
Proceso	Ejecutivo
Demandante (s)	Parcelación Cantagirone Natura P.H
Demandado (s)	Fiduciaria Corficolombiana S.A. (como vocera del Fideicomiso Cantagirone Natura)
Asunto	Resuelve conflicto de competencia

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Catorce (14) de Marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Se resuelve el conflicto negativo de competencia presentado entre el Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y el Juzgado Tercero Civil Municipal, ambos de esta localidad, dentro del proceso ejecutivo adelantado por Parcelación Cantagirone Natura P.H contra Fiduciaria Corficolombiana S.A. (como vocera del Fideicomiso Cantagirone Natura).

ANTECEDENTES

La entidad promotora de la pretensión reclamó ante los Jueces Civiles Municipales de la ciudad, el pago de $6.826.931 por capital por concepto de cuotas ordinarias de administración causadas desde el 01 de abril de 2023 hasta el 01 de octubre de 2023 con relación al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 001-1360468 LOTE 8 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín zona sur, inmueble ubicado en la Parcelación Cantagirone Natura.

Por reparto, le correspondió la causa legal al Juzgado Tercero Civil Municipal, quien por auto de 22 de enero de 2024 se declaró incompetente y remitió el asunto al Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad, tras indicar que el acuerdo nro. CSJAA 16-1608 del 30 de junio de 2016, modificado por el Acuerdo CSJANTA 18-755 del 14 de septiembre de 2018, le atribuyó a dicha autoridad judicial la competencia de los asuntos de mínima y menor cuantía de las zonas 3, 4, 5 y 6 de la municipalidad, por lo que la ubicación del

inmueble pertenece a la loma el atravesado -sector 4, y por lo tanto, es esa célula judicial la que posee aptitud legal para aprehender su conocimiento.

El Juzgador de destino también rehusó la atribución, señalando que el Juzgado al que inicialmente le repartieron el asunto es quien debe conocerlo, pues la ubicación del inmueble se encuentra en la vereda las palmas-zona 12.

CONSIDERACIONES

1.Como la discusión involucra a dos autoridades municipales del mismo circuit o judicial, la facultad para dirimirla es de los jueces con categoría de circuito de esa misma comprensión judicial, por ser el superior funcional de ambos, según el artículo 139 C.G.P.

2. El artículo 28 C.G.P. establece en el numeral primero la cláusula general de competencia territorial, así: "*En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado…*".

Sin embargo, la jurisprudencia[1] ha dicho que en los procesos de ejecución para el cobro de cuotas de administración de bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal, debe darse cumplimiento al tenor de lo previsto en el artículo 28, numeral 7º del Código General del Proceso, según el cual, los "*procesos en que se ejerciten derechos reales, (…) 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*"

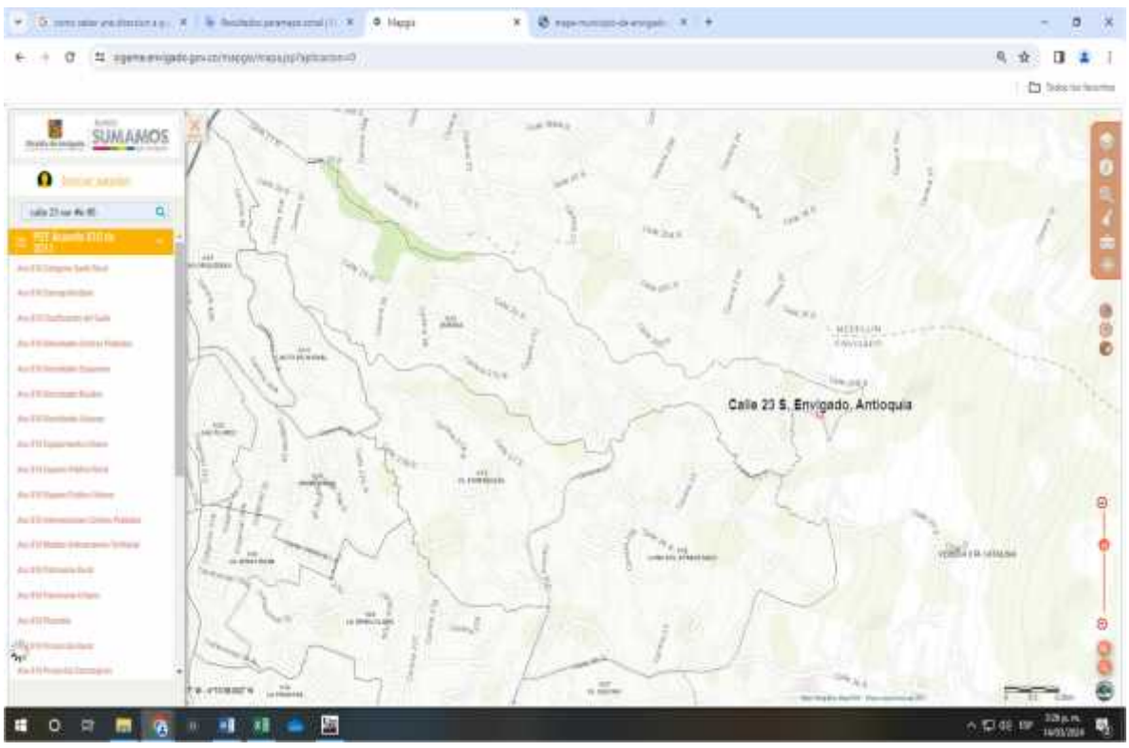
Bajo ese entendimiento, y en atención al principio universal de lo accesorio sigue la suerte de lo principal, es totalmente procedente concluir que es competente el juez donde se encuentre el bien, pues si allí se radican los procesos relacionados con derechos reales, también lo es cuando se ejercita una acción derivada de un derecho real.

[1] Corte Suprema de Juzticia, AC2802-202, Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona

En el presente caso, se encamina a obtener el recaudo de las sumas debidas con ocasión de las cuotas de administración, adeudas en el ámbito del régimen de propiedad horizontal. Esto radica la competencia de modo privativo en el lugar de ubicación del bien involucrado. En el caso concreto, en el municipio de Envigado.

El Consejo Superior de la Judicatura, por acuerdo PSAA1510402 de 29 de octubre de 2015, creó el Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado, mientras que los acuerdos CSJAA16-1608 de 30 de junio de 2016 y CJANTA18-755 de 14 de septiembre de 2018 del Consejo Seccional de este departamento, estableció los barrios o comunas de la localidad en los cuales este Juzgado tendría competencia.

5. En el caso concreto, se encuentra entonces que, el inmueble está ubicado en la calle 23 Sur #4-85 del Municipio de Envigado, al realizar la búsqueda en https://sigeme.envigado.gov.co/mapgis/mapa.jsp?aplicacion=0, la ubicación pertenece a la zona 4, Barrio Zúñiga, tal y como se evidencia en el mapa.



De acuerdo con lo anterior, el asunto debe ser conocido por el Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de

Envigado. Por lo tanto, se remitirá el expediente a dicha autoridad judicial para que asuma su conocimiento.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

Primero: Declarar que el competente para conocer del proceso es el Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado.

Segundo: Remitir el expediente a la autoridad judicial mencionada para que continúe con su trámite.

Tercero: Comunicar al Juzgado Tercero Civil Municipal de Envigado, lo acá decidido.

NOTIFÍQUESE

DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA
JUEZ
2024-00140
14032024 5

Firmado Por:
Diana Marcela Salazar Puerta
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Envigado - Antioquia

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: **a03634d30057a460499488d6c2ea6a8b12e8a061748181b23af6b063725de21e**
Documento generado en 15/03/2024 03:34:44 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica