



Interlocutorio	499
Radicado	05631-40-89-001-2024-00180-01
Proceso	Verbal
Demandante	Jairo Piedrahita Arroyave
Demandado	Julián Zuluaga Arroyave y otro
Asunto	Desata conflicto de competencia

## JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Se desata el conflicto negativo de competencia suscitado entre el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sabaneta y el Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado (art. 139 del C.G.P.).

### ANTECEDENTES

Jairo Piedrahita Arroyave presentó demanda contra Julian Zuluaga Arroyave (propietario del establecimiento Soluciones Inmobiliarias del Sur) y UNI2 Inmobiliaria SAS. Por reparto correspondió al Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado; no obstante, no asumió el conocimiento del asunto, aduciendo la falta de competencia por el factor territorial.

La acción fue remitida al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sabaneta, el que tampoco asumió el conocimiento dada la falta de competencia. Seguidamente, propuso el conflicto de competencia.

### CONSIDERACIONES:

1. La selección del juez que debe asumir el conocimiento de un determinado litigio, parte del sometimiento a los fueros o foros de competencia, a saber: i) la calidad de personas que intervienen (fuero subjetivo); ii) la naturaleza del asunto y la cuantía del mismo (factor objetivo); iii) el domicilio de las partes, principalmente, el del

demandado, el lugar en donde los hechos tuvieron ocurrencia, entre otros (factor territorial).

En algunos casos la norma establece de manea privativa a quien corresponde el asunto por el factor territorial. El numeral 7 del artículo 28 del CGP dice *“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”*. Por ende, los asuntos no reglados en el numeral 7 idem no son competencia privativa del lugar donde estén ubicados los bienes.

2. En el asunto particular se tiene que, (i) la relación sustancial subyacente la compone el contrato de administración celebrado por John Jairo Piedrahita Arroyave y Soluciones Inmobiliarias del Sur; (ii) la causa de las pretensiones lo constituye el incumplimiento del contrato de administración; y (iii) el objeto de la pretensión es la terminación del contrato de administración. Por lo anterior, la competencia no se determina por lo estipulado en el numeral 7 del artículo 28 del CGP.

Descartada la aplicación del numeral 7 del artículo 28 del CGP, es que se aplica al asunto la regla del numeral 1 idem, esto es, el fuero general del domicilio del demandado y, siendo varios los demandados, el de cualquiera a elección del demandante.

Julian Zuluaga Arroyave (propietario del establecimiento Soluciones Inmobiliarias del Sur) tiene como domicilio el municipio de Envigado (página 9 folio 3 cuaderno principal).

#### **NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Nombres y apellidos : JULIAN ZULUAGA ARROYAVE  
Identificación : CC. - 1037660215  
Nit : 1037660215-1  
Domicilio: Envigado, Antioquia

Por consiguiente, es el juez con jurisdicción en Envigado el competente por el factor territorial para conocer el asunto.

3. Es de resaltar que por el factor objetivo cuantía el competente es el juez municipal.

4. Por lo anterior, el juzgado,

**RESUELVE**

**Primero.** Declarar competente al Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado

**Segundo.** Remitir el expediente al Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado.

**Tercero.** Comunicar lo decidido al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sabaneta.

**NOTIFIQUESE**



**DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA**  
**JUEZ**  
**15042024 4**  
**2024-00180-01**

**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: **df3e8b486ef09269dbb8abd486dab328a5691031e04cf7387992c22aad591483**

Documento generado en 15/04/2024 03:48:57 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>**