



20

Auto interlocutorio	964
Radicado	05266 40 03 002 2020 0027600
Proceso	Ejecutivo - Mínima Cuantía.
Demandante (s)	Establecimiento Turístico de Tiempo Compartido Club Los Almendros Coveñas P.H.
Demandado (s)	Sergio Arturo Zuluaga de los Ríos
Tema y subtemas	Rechaza demanda por competencia territorial

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Envigado, dieciocho (18) de marzo de dos mil veinte (2020)

Procede el Despacho al estudio de admisibilidad de la demanda ejecutiva promovida por el Establecimiento Turístico de Tiempo Compartido Club Los Almendros Coveñas P.H. en contra de Sergio Arturo Zuluaga de los Ríos.

Los factores establecidos por el legislador para determinar la autoridad judicial encargada de conocer de cada proceso corresponden al objetivo, el subjetivo, el funcional y el territorial.

Frente a este último el artículo 28 del C.G.P., señala que “La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

“1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado...”

3. En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita.”

Ahora en lo referente al pago de expensas dentro de una copropiedad, la Corte Suprema de Justicia, ha sostenido mediante auto de 23 de febrero de 2009, exp. No. 2008-0209-00, reiterado en auto de 13 de mayo de 2013, exp. 2013 - 02467, el criterio correspondiente a que:

“si bien la autorización para recaudar cuotas de administración para el pago de las expensas comunes necesarias y demás gastos de sostenimiento de la copropiedad encuentra soporte en la Ley de Propiedad Horizontal, el sometimiento de un determinado edificio, conjunto o unidad a dicha ley, así como el reglamento que habrá de regir a la Propiedad Horizontal creada, nacen del acuerdo de voluntades de los propietarios de áreas individuales, plasmado en un contrato que al elevarse a escritura pública e inscribirse en el Registro de Instrumentos Públicos constituye una persona jurídica (artículo 4, Ley 675 de 2001). De allí que las cuotas de administración no puedan ser consideradas una obligación de fuente legal, por cuanto es el reglamento de propiedad horizontal «el concurso real de las voluntades de dos o más personas» (artículo 1494 del

C.C.) de someterse a las disposiciones de dicha ley y a la regulación plasmada por ellas en lo atinente a la nueva persona jurídica, incluyendo derechos y deberes de los copropietarios”

En el asunto *sub judice* se tiene que a elección de la parte demandante, se estableció como fuero territorial para el conocimiento del asunto el “artículo 28 numeral 3”, es decir “En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita”, de esta manera dado que no es verificable el lugar de cumplimiento de la obligación, puesto que no se allega el reglamento de propiedad horizontal en el que se determine el mismo, se tiene entonces que el certificado de existencia y representación legal de la parte demandante, es expedido por la Alcaldía del Municipio de Coveñas, por lo cual se determina que ese es “el sitio de recaudo de las obligaciones dinerarias insolutas”<sup>1</sup>, argumento suficiente para decir que la competencia del presente proceso corresponde a los Jueces Civiles Municipales del municipio del Coveñas – Sucre.

Por tanto, en los términos del inciso 2° del canon 90 *cjusdem*, se rechazará la demanda y se ordenará remitir, junto con sus anexos, al funcionario que se considera con aptitud legal para su aprehensión.

Por lo anterior, el Juzgado

### RESUELVE

**Primero:** Rechazar la demanda ejecutiva formulada por Establecimiento Turístico de Tiempo Compartido Club Los Almendros Coveñas P.H. por falta de competencia.

**Segundo:** Ordenar el envío del expediente, junto con sus anexos, ante los Jueces Civiles Municipales de Coveñas – Sucre.

### NOTIFÍQUESE



GLORIA EUGENIA MONTOYA HENAO

Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE  
ENVIGADO, ANTIOQUIA  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En la fecha se notifica el presente auto por ESTADO  
No. \_\_\_\_\_ fijado a las 8 a.m.  
Envigado, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020

Secretario

L.L.

<sup>1</sup> Tribunal Superior de Medellín – Sala de Decisión Civil. 12 de marzo de 2018. Auto Interlocutorio 039 de 2018. Radicado 05001 22 03 000 2018 00047 00.