

REPÚBLICA DE COLOMBIA



SALA MIXTA DE DECISIÓN

Medellín, quince (15) de febrero dos mil veintitrés (2023)

DEMANDANTE	: FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A.
DEMANDADO	: MULTIARRIENDOS INMOBILIARIA S.A.S.
TIPO DE PROCESO	: CONFLICTO DE COMPETENCIA.
RADICADO NACIONAL	: 05-001-22-00-000-2022-00097
RADICADO INTERNO	: 352-22
DECISIÓN	: ASIGNA COMPETENCIA A JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN
ACTA NÚMERO	: 016

Se reúne la Sala para resolver el conflicto negativo de competencia suscitado entre el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN Y EL JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE MEDELLIN, con fundamento en los siguientes,

ANTECEDENTES

LA DEMANDA

La parte ejecutante solicita librar mandamiento de pago en favor de FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A., y en contra de la compañía MULTIARRIENDOS INMOBILIARIA S.A.S, por las siguientes sumas:

- Solicitud de reembolso generado en la Cuenta de cobro del 16 de diciembre de 2020, correspondiente a la solicitud de fianza Nro. 41967, por valor total de CINCO MILLONES CIENTO SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M.L (\$5.107.894) más los intereses moratorios, causados a partir del 23 de diciembre de 2020 y hasta el pago total de la obligación.
- Solicitud de reembolso generado en la Cuenta de cobro del 20 de enero de 2021, correspondiente a la solicitud de fianza Nro. 55239, por valor de SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL

CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$7.971.167) más los intereses moratorios, causados a partir del 27 de enero de 2021 y hasta el pago total de la obligación.

- Solicitud de reembolso generado en la Cuenta de cobro del 27 de enero del 2021, correspondiente a la solicitud de fianza Nro. 55256, por valor de DOS MILLONES DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS M.L. (\$2.010.528) más los intereses moratorios, causados a partir del 3 de febrero de 2021 y hasta el pago total de la obligación.

Como fundamento factico de lo anterior se expuso lo siguiente:

Qué través de documento privado se celebró contrato de prestación de servicios de fianza inmobiliaria, mediante la oferta mercantil presentada el 03 de mayo de 2016 por FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A (en adelante FGI) y debidamente aceptada por MULTIARRIENDOS INMOBILIARIA S.A.S (en adelante MULTIARRIENDOS), el día 8 de agosto de 2016.

Dentro del objeto de la oferta mercantil, se estableció: “FGI garantiza en calidad de fiador a MULTIARRIENDOS, las obligaciones dinerarias que se originen en la ejecución de LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO que esta última celebre con los ARRENDATARIOS, cuyo incumplimiento se de en razón a la MORA en los pagos de dichas obligaciones por parte del ARRENDATARIO, sus codeudores y/o avalistas y que generen ante FGI reclamaciones formales por parte de MULTIARRIENDOS”.

En virtud de las condiciones establecidas en la oferta mercantil, la compañía MULTIARRIENDOS quien, en desarrollo de su objeto social, ejecuta actividades inmobiliarias, afianzó con FGI un grupo de contratos de arrendamiento, en los cuales ostentaba la calidad de arrendador, procurando que, ante un eventual incumplimiento de los arrendatarios y deudores solidarios, se pudiera hacer efectiva la garantía ofertada por FGI.

Posteriormente se hace referencia al grupo de 3 contratos afianzados, donde se encontraban los casos detallados, los cuales fueron reportados en mora ante FGI, en el mes de mayo de 2020.

En cumplimiento de sus obligaciones derivadas del contrato de fianza (cláusula séptima del documento), FGI realizó los pagos de los meses

adeudados por los arrendatarios mencionados y sus deudores a la compañía MULTIARRIENDOS, sin embargo, unos meses más tarde, encontrándose las operaciones aún en mora y posterior a los pagos hechos por FGI, los actores del contrato realizaron el pago de sus obligaciones directamente a la inmobiliaria, situación que fue confirmada por la compañía MULTIARRIENDOS, lo que quiere decir que MULTIARRIENDOS recibió un pago doble por los mismos periodos de arrendamiento.

En consecuencia, de lo expuesto y conforme lo establecido en el literal B de la cláusula decima primera de la oferta mercantil, donde se indicó como obligación de MULTIARRIENDOS: "...Trasladar las sumas que MULTIARRIENDOS recupere y que le corresponden a FGI, mensualmente y durante los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente a la fecha de haber sido recaudadas por MULTIARRIENDOS. El retraso en el reembolso por parte de MULTIARRIENDOS, generará a su cargo intereses de mora liquidados a la tasa más alta legalmente permitida a la fecha en que se efectúe el pago, de conformidad con la certificación que emita la Superintendencia Financiera."; FGI remitió cuentas de cobro correspondiente a los dineros que el demandado debe reintegrar, en ocasión del pago recaudado sobre los contratos anteriormente descritos.

Partiendo de que es obligación de MULTIARRIENDOS reintegrar a FGI las sumas pagadas por los arrendatarios ya descritos, se generaron las siguientes cuentas de cobro, las cuales a la fecha aún están pendientes de pago:

- Cuenta de cobro del 16 de diciembre de 2020- solicitud 41967, por valor de \$ 5.107.894,
- Cuenta de cobro del 20 de enero de 2021 - solicitud 55239, por valor de \$ 7.971.167
- Cuenta de cobro del 27 de enero del 2021 - solicitud 55256, por valor de \$ 2.010.528

FGI ha realizado múltiples gestiones de cobro, entre las que se distinguen, correos electrónicos, llamadas y varios comunicados indicando cada uno de los conceptos adeudados y solicitando su pronto pago, no obstante, tales

gestiones han sido infructuosas y en razón de ello, en el mes de mayo de 2021 se solicitó audiencia de conciliación ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, pretendiendo resolver la controversia existente y llegar a un acuerdo sobre las sumas adeudas, lo cual tampoco logró materializarse dado que, la compañía MULTIARRIENDOS no se presentó a la misma y en consecuencia, el centro de conciliación expidió una “CONSTANCIA DE INASITENCIA SIN EXCUSA”.

La compañía MULTIARRIENDOS actualmente no presenta vínculo contractual vigente con FGI, y las sumas de dinero pendientes con la compañía demandante, no se encuentran originadas en facturas por la prestación de servicios de fianza inmobiliaria.

La obligación contenida en el contrato de fianza inmobiliaria, se encuentra clara, expresa y actualmente exigible, contando con las formalidades requeridas, para la expedición del mandamiento ejecutivo.

ACTUACION DEL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN.

Una vez presentada la demanda la misma correspondió por reparto al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Medellín, quien mediante auto auto del tres (03) de febrero de dos mil veintidós (2022) (fls 69 y 70 PDF 03), dispuso DECLARAR LA FALTA DE COMPETENCIA para conocer del asunto al considerar que como lo que se pretende es el cobro de las sumas de dinero dejadas de cancelar, en razón al contrato de prestación de servicios de fianza inmobiliaria, sería competencia conocer al juez de pequeñas causas laborales según lo consagrado en el numeral 6° del Art. 2 de la Ley 712 de 2001.

ACTUACION DEL JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE MEDELLIN.

Una vez repartidas las diligencias a este despacho, el mismo por auto del once (11) de julio de 2022, declaró la falta de competencia para conocer del asunto y en su lugar propuso el conflicto negativo de competencia al considerar que la competencia para conocer del asunto era la civil al tenor de lo preceptuado en el artículo 17 del C.G.P, y por cuanto según este las obligaciones de las cuales se pretende su pago encuentran su origen en un contrato de fianza inmobiliaria, el cual es de naturaleza civil y no laboral.

En razón de lo anterior procede este Tribunal a resolver el conflicto de competencia suscitado con fundamento en las siguientes

CONSIDERACIONES

El conflicto negativo de competencia se origina cuando dos Despachos Judiciales, respectivamente, reniegan de la competencia (uno de los cuales virtualmente está llamado a conocer del asunto); en este caso, el superior funcional es el llamado en definirlo (cfr. art. 139 del C.G.P.), correspondiendo en esta oportunidad a la Sala Mixta, por tratarse de una colisión originada entre dos juzgados de la jurisdicción ordinaria pero con diferente especialidad, como lo prescribe el artículo 18 inciso 2do de la Ley 270 de 1996.

Para el caso bajo estudio el problema jurídico se centra en determinar si la demanda ejecutiva donde se pretende el pago de cuentas de cobro derivadas del contrato de prestación de servicios de fianza inmobiliaria es competencia del juez civil y del laboral.

Partiendo de lo anterior se tiene que la competencia de los Jueces Civiles Municipales respecto del asunto debatido encuentra fundamento en el artículo 17 del C.G.P el cual establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 17. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN ÚNICA INSTANCIA. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

1. *De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa”.*

Por su parte la competencia en materia laboral se encuentra enmarcada según lo regulado por el artículo 02 del C.P.T y ss el cual establece lo siguiente:

“COMPETENCIA GENERAL. La Jurisdicción Ordinaria, en sus especialidades laboral y de seguridad social conoce de:

1. *Los conflictos jurídicos que se originen directa o indirectamente en el contrato de trabajo.*
2. *Las acciones sobre fuero sindical, cualquiera sea la naturaleza de la relación laboral.*
3. *La suspensión, disolución, liquidación de sindicatos y la cancelación del registro sindical.*
4. *Las controversias relativas a la prestación de los servicios de la seguridad social que se susciten entre los afiliados, beneficiarios o usuarios, los empleadores y las entidades administradoras o prestadoras, salvo los de responsabilidad médica y los relacionados con contratos.*
5. *La ejecución de obligaciones emanadas de la relación de trabajo y del sistema de seguridad social integral que no correspondan a otra autoridad.*
6. **Los conflictos jurídicos que se originan en el reconocimiento y pago de honorarios o remuneraciones por servicios personales de carácter privado**, cualquiera que sea la relación que los motive.
7. *La ejecución de las multas impuestas a favor del Servicio Nacional de Aprendizaje, por incumplimiento de las cuotas establecidas sobre el número de aprendices, dictadas conforme al numeral 13 del artículo 13 de la Ley 119 de 1994.*
8. *El recurso de anulación de laudos arbitrales.*
9. *El recurso de revisión.*
10. *La calificación de la suspensión o paro colectivo del trabajo”.*

Partiendo de lo anterior para el caso bajo análisis se tiene que en los fundamentos facticos y anexos de la demanda se sustrae que estamos frente a un típico contrato de prestación de servicios (de carácter civil o comercial), donde se pretende la ejecución o cobro de sumas de dinero dejadas de cancelar consignadas en las respectivas cuentas de cobro, en razón al contrato de prestación de servicios de fianza inmobiliaria suscrito entre FGI GARANTÍAS INMOBILIARIAS S.A y MULTIARRIENDOS INMOBILIARIA S.A.S, quienes además son personas jurídicas, por lo que se tiene que los servicios no fueron prestados por una persona natural y por lo tanto no se tendría la posibilidad de hablar estrictamente de la prestación de un servicio personal que diera lugar al reconocimiento y pago de honorarios y por lo tanto, al tratarse de una relación originada en un contrato de prestación de

servicios **netamente civil o comercial** es la jurisdicción civil la competente para conocer de dicho asunto.

Lo anterior con fundamento además en la cláusula general de competencia consagrada en el artículo 15 del C.G.P el cual establece que “corresponde a la jurisdicción ordinaria, el conocimiento de todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra jurisdicción”, y al tenor de lo consagrado en el artículo 17 del C.G.P el cual establece que los jueces civiles municipales conocen en única instancia de los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

Por lo expresado, la Sala determina que el competente para continuar conociendo del presente proceso es el **JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**, y por tal razón se le devolverá la actuación de inmediato para que proceda de conformidad.

Consecuente con lo expuesto, el TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN EN SALA MIXTA DE DECISIÓN,

RESUELVE:

PRIMERO: DIRIMIR el conflicto negativo de competencia suscitado entre el el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN Y EL JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE MEDELLIN, en el sentido de asignar la competencia al JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, al que se remitirá el proceso para que asuma su conocimiento.

SEGUNDO: COMUNÍQUESE esta decisión al JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE MEDELLIN, por medio de oficio y al accionante por el medio más expedito.

Por la Secretaría de la Sala, líbrese el correspondiente oficio.

Radicado Único Nacional: 05-001-22-00-000-2022-0097
Radicado Interno: 352-22

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

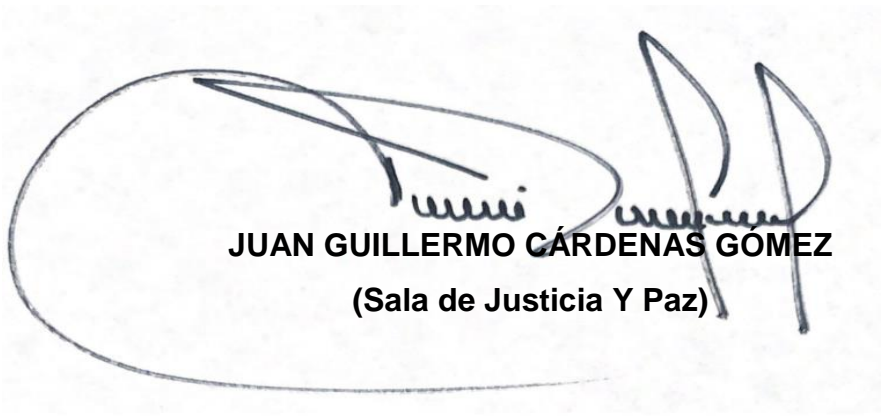
Los Magistrados,



HUGO ALEXANDER BEDOYA DÍAZ
(Sala Laboral)



ÓSCAR BUSTAMANTE HERNÁNDEZ
(Sala Penal)



JUAN GUILLERMO CÁRDENAS GÓMEZ
(Sala de Justicia Y Paz)