



## **SALA SEGUNDA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL**

**Medellín, diecinueve de abril de dos mil veintitrés**

De conformidad con lo establecido en el artículo 139 del Código General del Proceso, se procede a dirimir el conflicto negativo de competencia suscitado entre el JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ENVIGADO y el JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, en el proceso ejecutivo adelantado por ALTO DEL ESMERALDAL PH contra BANCOLOMBIA SA.

### **1. ANTECEDENTES**

**1.1** EDIFICIO ALTO DEL ESMERALDAL PH presentó demanda ejecutiva contra BANCOLOMBIA SA buscando la satisfacción de las obligaciones pendientes por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.

**1.2** Por tratarse de un proceso de mínima cuantía donde la competencia se determina en razón del domicilio del demandado, la cual se encuentra dentro de las zonas asignadas al conocimiento del Juzgado de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Envigado, el Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado dispuso la remisión del expediente por

auto del 27 de septiembre de 2022, para que fuera el Despacho de pequeñas causas el que conociera del asunto.

**1.3** A su vez, el Juzgado de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Envigado por auto del 19 de octubre de 2022 rechazó la demanda por falta de competencia, sosteniendo que del título ejecutivo anexo no se puede concluir el lugar de cumplimiento de la obligación, de ahí que deba atenderse al domicilio del demandado que radica en Medellín, ordenando la remisión del proceso a los Juzgados Civiles Municipales de Medellín.

**1.4** Por auto del 9 de marzo de 2023, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Medellín propuso conflicto negativo de competencia al afirmar que el artículo 28 del CGP prevé la posibilidad que sea el demandante quien elija entre el foros que van a regir la asignación de competencia y en este caso así se hizo desde la demanda con la determinación del Juez en razón del lugar de cumplimiento de las obligaciones.

## **2. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER**

**¿A cuál de los dos Juzgados involucrados en el conflicto, corresponde el conocimiento del proceso?**

## **3. CONSIDERACIONES**

### **3.1 NORMATIVA APLICABLE**

Es competente esta Sala de Decisión Civil para resolver el presente conflicto de competencia de conformidad con lo establecido en los

artículos 28 y 139 del CGP; por ser el superior jerárquico común de los Juzgados en conflicto.

Los numerales 1 y 3 del artículo 28 del Código General del Proceso en cuanto a la competencia territorial establecen:

***“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. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.***

...

***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.”***

En este sentido y sobre la competencia, ilustró la Corte Constitucional:

***“Por regla general, corresponde al legislador en aquellos casos en que el Constituyente no lo haya hecho, asignar competencia a los distintos entes u órganos del Estado. Una vez definida la competencia es posible determinar cuál es el funcionario a quien le***

*corresponde conocer o tramitar un asunto específico. La competencia se fija de acuerdo con distintos factores, a saber: la naturaleza o materia del proceso y la cuantía (factor objetivo), la calidad de las partes que intervienen en el proceso (factor subjetivo), la naturaleza de la función que desempeña el funcionario que debe resolver el proceso (factor funcional), el lugar donde debe tramitarse el proceso (factor territorial), el factor de conexidad.*

*La competencia debe tener las siguientes calidades: legalidad, pues debe ser fijada por la ley; imperatividad, lo que significa que no es derogable por la voluntad de las partes; inmodificabilidad, porque no se puede variar en el curso de un proceso (perpetuatio jurisdictionis); la indelegabilidad, ya que no puede ser delegada por quien la detenta; y es de orden público, puesto que se funda en principios de interés general.”<sup>1</sup>*

### 3.2 CASO CONCRETO

El factor de atribución de competencia territorial consagrado en el artículo 28 numeral 1 del Código General del Proceso, estatuye la regla general, que en los procesos contenciosos es competente el Juez del domicilio del demandado, en aras de garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del accionado conforme lo estatuye el artículo 29 de la CP, buscando proteger su derecho de contradicción.

Pero la competencia en veces y como en este caso, la determina el lugar de cumplimiento del negocio jurídico (numeral 3 del artículo 28 del CGP),

---

<sup>1</sup> Sentencia C-655/97

siendo potestativo de la parte demandante elegir en tal sentido; que como en el asunto a examen y según la narración de los supuestos fácticos, lo buscado es el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración que adeuda la demandada como propietaria del apartamento 402 del Edificio Alto del Esmeraldal PH., obligación que surge en virtud de las disposiciones de la Ley 675 de 2001, en el reglamento de propiedad horizontal y en decisiones asumidas por asambleas de copropietarios, que encierran un negocio jurídico especial con respecto al pago de expensas comunes ordinarias y extraornarias en este tipo de propiedad, en la cual confluyen derechos de propiedad privada sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y bienes comunes.

El hecho de ser parte de una propiedad horizontal al detentar el derecho de dominio sobre una unidad particular que se integra a un conjunto con zonas comunes, determina que los copropietarios asuman las condiciones fijadas por la Ley, por el reglamento de propiedad horizontal (al cual se someten cuando adquieren el dominio del bien privado), por las asambelas generales de copropietarios y por los órganos de administración, dentro de los parámetros legales acordados en el reglamento de propiedad horizontal y en las asambleas generales.

Es por ello que el copropietario se adhiere voluntariamente a una serie de disposiciones jurídicas que tienen consecuencias de diversa indole, lo que da pie para calificar las decisiones de los órganos de decisión y de dirección, del reglamento de propiedad horizontal y sus modificaciones como un típico negocio jurídico que encarna obligaciones para los miembros que la integran.

Adicionalmente, la asignación de competencia desde el escrito de demanda se hizo partiendo de la base de las obligaciones que está llamada a cumplir la parte demandada, elección hecha por la parte demandante, que debe ser observada por el Juez al momento de determinar la competencia.

Dadas las particularidades que rodearon la presentación del escrito en mención se tiene un fuero concurrente entre el domicilio del demandado y el lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de un negocio jurídico; criterio que obedece a las obligaciones particulares como el pago de las cuotas de administración y otras expensas en Envigado como lugar de ubicación y domicilio de la propiedad horizontal demandante; lo cual constituye razones para validar la aplicación del numeral tercero del artículo 28 del CGP, que a la postre fue el escogido por la ejecutante.

La aplicación del fuero de competencia se justifica en la expresa mención que el reglamento de propiedad horizontal y el certificado de existencia y representación de la copropiedad sobre el domicilio, el lugar donde ejecuta sus funciones y toma decisiones con efectos jurídicos para los copropietarios.

En este orden, teniendo clara la vigencia del fuero contractual en el asunto y con bases en la elección hecha por la demandante, se asigna el conocimiento del proceso al Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Envigado.

## **DECISIÓN**

**La SALA SEGUNDA UNITARIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN,**

## **RESUELVE**

**PRIMERO: DIRIMIR LA COLISIÓN DE COMPETENCIA** planteada, disponiendo que corresponde conocer y decidir el presente proceso al **JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPEGENCIAS MÚLTIPLES DE ENVIGADO.**

**SEGUNDO:** En consecuencia, **REMÍTASE** el expediente al mencionado Despacho para lo de su competencia.

**TERCERO: COMUNÍQUESE** la presente decisión al **JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.**

**NOTIFÍQUESE POR ESTADOS Y ELECTRÓNICAMENTE**



**RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ**  
**MAGISTRADO**