

**Auto:** AI-005  
**Proceso:** Conflicto de competencia.  
**Demandante:** Unidad Jardines P.H  
**Demandados:** Mona y Villegas Ingenieros Constructores S.A.S  
**Radicado:** 05001 22 03 000 2023 00672 00  
**Mag. Ponente:** Julián Valencia Castaño  
**Asunto:** Dirime conflicto de competencia entre los Juzgados Primero Civil Municipal de Oralidad de Envigado y Diecisiete Civil Municipal de Oralidad de Medellín  
**Sinopsis:** Teniendo en claro los fundamentos fácticos y jurídicos llamados a gobernar la resolución del presente asunto, emergen valiosas conclusiones, a saber: i) Que, en efecto, es posible predicar un fuero concurrente entre el domicilio del demandado (general) y el lugar de cumplimiento de la obligación objeto de recaudo; (ii) Que del reglamento de propiedad horizontal se advierte que el inmueble se encuentra ubicado en Medellín (iii) Que el actor en el cuerpo de la demanda determinó la competencia por el factor personal (iii) lo que, en consecuencia, acredita que los únicos fueros concurrentes con fundamento en la línea jurisprudencial imperante en la materia, es que en los procesos que involucren título ejecutivo, son los previstos en los numerales 1 y 3 del artículo 28 del Código General del Proceso, tomando en consideración que la elección del actor no debe ser suplantada por el Juez

**TRIBUNAL SUPERIOR  
DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN  
SALA UNITARIA CIVIL DE DECISIÓN**

Medellín, Ocho (08) de febrero del dos mil Veinticuatro (2024).

Concita la atención de la Sala dirimir el conflicto negativo de competencia suscitado entre los **Juzgados Primero Civil Municipal de Oralidad de Envigado y Diecisiete Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, en torno a la asunción del conocimiento del proceso ejecutivo singular instaurado por la Unidad Jardines P.H en contra de Mona Villegas Ingenieros Constructores S.A.S.

**I. ANTECEDENTES.**

1. Por reparto, correspondió al Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Envigado la demanda ejecutiva de la referencia, misma en la que, una vez efectuado el estudio de admisibilidad de rigor, devino en su rechazo, lo cual se materializó por auto del ocho (08) de septiembre del año 2023, argumentado para ello: *“en asuntos en los cuales se pretende la ejecución de cuotas de administración, que son derivadas de la titularidad de derechos reales sobre bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal, ha sostenido la CSJ que es aplicable el foro privativo de que trata el numeral 7 del artículo 28 del C.G.P al estar estas indisolublemente ligadas al concepto de derecho real, al punto que aquella no se concibe sin éste”*, en tal sentido, como el inmueble se encuentra ubicado en Medellín, dispuso la remisión del asunto a los Juzgados de dicha localidad.

Una vez realizado el nuevo reparto, practicado en el municipio en cita, correspondió el asunto, en suerte, al Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Oralidad de Medellín, quien en providencia del 07 de noviembre del 2023 formuló el conflicto de competencia, advirtiendo que en el caso *sub examine* no puede pregonarse el numeral 7 del artículo 28 como el factor que fija la competencia, porque no se está discutiendo aspectos relacionados con un derecho real, sino con el reclamo de una suma de dinero que deviene de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, lo que en consecuencia desnaturaliza el factor elegido por el Juez de Envigado.

Asimismo, acotó que los fueros que pueden concurrir serían el del domicilio del demandado y el del lugar de cumplimiento de la obligación -por tratarse de asuntos pecuniarios-, en los que el demandante fijó la competencia al fuero personal de la demandada.

Visto lo anterior, procede la Sala a decidir la controversia, previas las siguientes,

## II. CONSIDERACIONES.

1. El Estatuto Procesal Civil establece los denominados “factores de competencia” como manera de determinar el juez natural del proceso. Entre estos, se encuentra el territorial, que comprende el “fuero” general o personal, el real, y el contractual. La coincidencia de al menos dos estos fueros, origina el denominado fuero concurrente, el cual deviene en un resultado subsidiario, lo que ocasiona necesariamente, que la competencia del Juez pase a ser determinada a elección del demandante; como sucede en los procesos originarios contra personas jurídicas, caso en el cual, el demandante tendrá la opción de presentar la demanda en el lugar del domicilio del demandado o en el de las sucursales o agencias, concurrencias que es predicable, a condición de que los hechos genitores de la acción, se encuentren vinculados a aquellas.

Uno de esos factores resulta ser el territorial, para lo cual la ley procesal se asiste de los denominados fueros o foros: personal, real y contractual. El primero de los fueros, el personal o conocido por la doctrina como general, atiende al lugar del domicilio del demandado “*actor sequitur forum rei*”, previsto en

nuestro estatuto procesal -C.G.P.-, en su art. 28, numeral 1º. Este *forum domicili rei* o domicilio del demandado, es el foro establecido como regla general para fijar la competencia por el factor territorial, a menos que exista un fuero especial, que lo releve.

2. Ahora, tratándose de la acción ejecutiva y, en observancia de la disciplina legal imperante en la materia, puede concluirse que tal aptitud jurisdiccional se radica, de manera concurrente, en el juez del domicilio del demandado o en el lugar de cumplimiento de la obligación, veamos:

*“ARTÍCULO 28. COMPETENCIA TERRITORIAL. 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.”*

Así mismo, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en auto del veintitrés (23) de febrero del dos mil veintidós (2022), con ponencia del H. Magistrado, Octavio Augusto Tejeiro Duque, Radicación No 11001-02-03-000-2022-00287-00, ha sostenido de manera invariable que la competencia se radica, a prevención, en el juzgador del domicilio del demandado o en el del lugar de cumplimiento de la obligación, veamos:

*El ordenamiento jurídico consagra las pautas que orientan la distribución de las controversias ya sea que la determine uno o varios factores. En punto al territorial, el artículo 28 del Código General del Proceso dispone en el numeral 1º como pauta general que «[e]n los procesos contenciosos, salvo disposición en contrario, es competente el Juez del domicilio del demandado», lo que no excluye el empleo de otras pautas que también designan el juzgador de un mismo litigio, como ocurre con la del numeral 3º relacionada con el lugar del cumplimiento de obligaciones emanadas de un negocio jurídico.*

*De modo que, cuando se pretenda la realización de conductas o prestaciones derivadas de un negocio jurídico, serán competentes, a prevención, el juez del domicilio del demandado, o el del*

lugar de su cumplimiento, pero en todo caso, la escogencia y su razón de ser son cuestiones que deben quedar claramente determinados en el texto introductorio o aflorar de cualquier otro elemento de convicción.

Así lo resaltó la Corte en CSJ AC659-2018, reiterado en AC4076-2019 y en AC1463-2020, de cara a la pluralidad de opciones, cuando sostuvo que «el promotor tiene la obligación de indicar cual prefiere, eso sí dejando plasmada en forma clara su intención ya que de no hacerlo o quedar incierta se torna indispensable para el calificador exigir las aclaraciones pertinentes».

Realizada esa elección en esta clase de asuntos, al juzgador le corresponde respetarla y adelantar el litigio, salvo que posteriormente el demandado alegue falta de competencia, evento en el cual le corresponderá precisar y acreditar las razones de su desacuerdo con la asignación primigenia.

3. En ese caso, la accionante busca obtener el recaudo de unas cuotas de administración generadas a favor de la copropiedad de la que hace parte la ejecutada, lo que encaja dentro de los supuestos anteriormente relacionados y, por tanto, la facultaba para optar por una de las posibilidades de asignación en vista de la concurrencia de factores existente, conforme lo hizo cuando acudió ante el juzgador de San Gil, pues en el acápite de competencia precisó que es el lugar de cumplimiento de las obligaciones.

Además, tal afirmación resulta razonable mientras no sea desvirtuada por la convocada, sobre todo porque la propiedad horizontal tiene su sede en ese sitio, lo que permite inferir que es allí donde recauda las prestaciones necesarias para su sostenimiento, contrario a lo que entendió el primer receptor. Lo anterior, sin desconocer la facultad que le asiste a la ejecutada para discutir oportunamente ese punto.

**2.2** Teniendo en claro los fundamentos fácticos y jurídicos llamados a gobernar la resolución del presente asunto, emergen valiosas conclusiones, a saber: (i) Que, en efecto, es posible predicar un fuero concurrente entre el domicilio del demandado (general) y el lugar de cumplimiento de la obligación objeto de recaudo; (ii) Que del reglamento de propiedad horizontal se advierte que el inmueble se encuentra ubicado en Medellín (iii) Que el actor en el cuerpo de la demanda determinó la competencia por el factor personal (iii) lo que en consecuencia acredita que los únicos fueros concurrentes con fundamento en la línea jurisprudencial imperante en la materia, es que en los procesos que involucren título ejecutivo, son los previstos en los numerales 1 y 3 del artículo 28 del Código General del Proceso, tomando en consideración que la elección del actor no debe ser suplantada por el Juez.

En ese orden de ideas, dado que en el libelo introductor en referencia la parte demandante seleccionó el fuero general, al precisar enfáticamente que la competencia se fijaba en torno al domicilio de la demandada, el que a voces de

lo previsto en el artículo 28 del C.G.P corresponde al municipio de Envigado, no encuentra esta Corporación razón suficiente que justifique porqué el **Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Envigado** se abstuvo de asumir el conocimiento del presente asunto, cuando dentro del plenario quedó plenamente acreditado el factor territorial que señaló el demandante y que no puede el juez modificar a motu proprio, o bajo interpretaciones que escapan a las normas aplicables en la materia, pues en este evento, no se están ejerciendo derechos reales, sino que se trata de obligaciones pecuniarias que devienen de los reglamentos de propiedad horizontal en los que no se están cuestionando aspectos relacionados directamente con los inmuebles que lo integran.

En corolario, observado el caso en concreto y, con sujeción en la norma adjetiva que viene de citarse, además de las consideraciones que ha merecido el asunto, encuentra el Tribunal que, con prístina claridad, que la competencia para conocer de la controversia estudiada debe ser atribuida al Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Envigado, lugar a donde se ordena enviar la demanda para lo de su cargo.

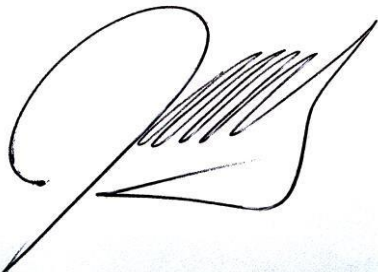
De esta manera, y por las razones expuestas, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN,**

### III. RESUELVE

**PRIMERO:** DIRIMIR el conflicto negativo de competencia suscitado entre el **Juzgados Primero Civil Municipal de Oralidad de Envigado y Diecisiete Civil Municipal de Oralidad de Medellín,** indicando que el competente para conocer de este proceso es el primero de los nombrados.

**SEGUNDO:** REMITIR el expediente al Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Envigado, para que asuma la competencia del asunto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**JULIÁN VALENCIA CASTAÑO  
MAGISTRADO**

Firmado Por:

Julian Valencia Castaño

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 010 Civil

Tribunal Superior De Medellín - 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: **97e273fb9bfbcb9b6cc48bb502861f1f07858fca724c00fb78d57f59cccf0a11b**

Documento generado en 08/02/2024 09:01:31 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**