



Proceso	Ejecutivo
Demandante	Renta Inversiones Inmobiliaria SAS
Demandado	Héctor de Jesús Benjumea Espinosa y O.
Radicado	05001 22 03 000 2023 00463 00
Procedencia	Juzgado 2º Civil Municipal de Medellín (Ant.)
Interlocutorio	Nº 177
Asunto	Conflicto de competencia
Tema	La competencia en principio se determina por el domicilio del demandado, pero en los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos, también es competente a elección del demandante el juez del lugar del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones.

**TRIBUNAL SUPERIOR**

**SALA DE DECISIÓN CIVIL**

Medellín (Ant.), quince de diciembre de dos mil veintitrés

**I. OBJETO**

Se decide el conflicto negativo de competencia suscitado entre el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ENVIGADO (ANT.)** y el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**, en el proceso ejecutivo promovido por **RENTA INVERSIONES INMOBILIARIA S.A.S.** en contra de **HÉCTOR DE JESÚS BENJUMEA**

**ESPINOSA, CARLOS ANDRES LLAURADO RESTREPO y  
MARÍA CAROLINA ESCOBAR PEÑA.**

**II. ANTECEDENTES**

***Hechos, actuaciones y proposición del conflicto.***

Inversiones Inmobiliarias SAS, presentó demanda ejecutiva en contra de Héctor de Jesús Benjumea Espinosa, Carlos Andrés Llaurado Restrepo y María Carolina Escobar Peña para que se libre mandamiento de pago por \$4.545.670, correspondiente a cánones de arrendamiento de octubre a diciembre de 2022 y facturas vencidas de EPM al momento de la entrega del inmueble y los intereses moratorios hasta el pago total de la obligación; además por \$4.170.000, correspondiente a la cláusula penal; como domicilio de uno de los demandados indicó el municipio de Sabaneta (Ant.) y de los otros dos, el municipio de Envigado (Ant.); en el acápite de competencia indicó que, *"Señor Juez, es usted competente por la razón, la naturaleza del proceso, y el lugar de cumplimiento de la obligación"*.

La demanda correspondió por reparto al Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado (Ant.), quien, por auto del 14 de abril de 2023, declaró la falta de competencia para conocer del asunto argumentando que: *"(...) el demandante por intermedio de su apoderado, deja ver su intención de que este juzgador conozca de forma privativa del proceso ejecutivo de mínima cuantía, con ocasión de lugar de cumplimiento de la obligación, y al respecto revisado el título ejecutivo aportado base de recaudo, se observa que en la cláusula sexta quedo estipulado que el pago del valor*

adeudado por concepto de canon de arrendamiento, se debía cancelar en cuenta corriente de la entidad financiera Bancolombia, a nombre de la demandante, y al respecto es claro para este juzgador que el producto financiero no goza de espacio físico en la realidad material sino que su asiento se encuentra en la realidad virtual (...) sin que sea posible determinar el sitio de su ubicación y por ende, imposible de determinar el lugar de cumplimiento de la condición, no obstante, también quedó estipulado en dicho contrato en la cláusula cuarta que la obligación que nace del canon de arrendamiento por el valor fijado, debían ser "pagaderos a los días 20 de cada periodo mensual, por anticipado, **al arrendador o a su orden**" (...) quien funge en la calidad de arrendador es la hoy demandante, y dado que la forma de pago resulta a todas luces inmaterial, por tratarse de transferencia bancaria (...) deberá tenerse como lugar de cumplimiento de la obligación, el sitio de domicilio del arrendador, en aplicación de la cláusula cuarta (...) En este orden de ideas se tiene que el lugar de domicilio conforme obra en el certificado de existencia y representación legal, es el municipio de Medellín, por ende, la obligación de pago del canon de arrendamiento para que se ajustara a dicha cláusula cuarta, debía pagarse a la orden del arrendador, en la dirección que reporta en dicha municipalidad, a saber, Carrera 81# 32 F 17".

Asignado el proceso al Juzgado Segundo Civil Municipal de Medellín, por auto del 24 de agosto de 2023, consideró que: "(...) i) la parte demandante como se indicó, radicó la demanda ante los Jueces Civiles Municipales de Envigado, ii) el inmueble arrendado se encuentra ubicado en la CR 39 E 48

*F SUR 150 del Municipio de Envigado, iii) de la búsqueda realizada en la plataforma RUES se encontró que la sociedad demandante es propietaria del establecimiento de comercio Alquilamos Envigado, por medio del cual se observa fue realizado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, establecimiento que se encuentra ubicado en el municipio de Envigado como se observa de su certificado de matrícula mercantil (...) Bajo ese panorama, corresponde al demandante elegir el Juez competente por el factor territorial, entre el Juez del domicilio del demandado o el Juez del lugar de cumplimiento de las obligaciones (...) En consecuencia, se tiene que a elección de la parte demandante fue que se determinó la competencia de la presente demanda, teniendo esta la potestad de hacerlo de acuerdo a los numerales 1º y 3º del artículo 28 del Código General del Proceso, optando en el caso bajo estudio, por los Juzgados Civiles Municipales de Envigado; sin que esté permitido al Juez o a la contraparte reprochar dicha elección”.*

### **III. CONSIDERACIONES**

***El conflicto negativo de competencia:*** El conflicto negativo de competencia se origina, cuando dos Despachos Judiciales respectivamente reniegan de la misma, uno de los cuales virtualmente está llamado a conocer del asunto, por la aplicación de los diferentes fueros que existen para su determinación (art. 139 del C. General del Proceso).

***Determinación de la competencia:*** El art. 28 del C. General del Proceso, establece los parámetros para

determinar la competencia por el factor territorial; al efecto, el numeral 1º consagra que, en los procesos contenciosos, salvo disposición en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado y, el numeral 3º estipula que *"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."*

Frente a este tema la doctrina nacional ha señalado:

### ***"11. FUERO CONTRACTUAL***

*"Conserva vigencia en su modalidad de tácito –denominado también destinatae solutiones–, esto es, cuando en el documento contentivo de la relación jurídica objeto del proceso se indica el lugar donde el deudor debe cumplir la obligación. No obra de manera exclusiva, sino en concurrencia con el personal; es decir, que el demandante puede escoger entre demandar en el lugar de domicilio del demandado o en el indicado en el documento para cumplir con la obligación. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tiene por no escrita, esto es, como si no existiera.*

*"Aunque, en principio, puede pensarse que esta clase de fuero se refiere exclusivamente a los procesos ejecutivos, que entrañan el cumplimiento de una obligación, también obra en los declarativos, pero su ocurrencia, desde luego, es mucho menor. De los primeros pueden citarse, como ejemplos, el cobro de los títulos valores y la ejecución mixta, llamada así*

*por perseguir el bien afecto al gravamen hipotecario o prendario (real) y otros de propiedad del deudor (personal); y de los segundos, el ya mencionado de la rendición de cuentas.*

*"La Corte Suprema de Justicia ha sostenido que el fuero contractual no obra en los títulos valores y, por ende, el juez competente para conocer de la correspondiente ejecución es el del domicilio del deudor, fundándose en que estos no tienen la calidad de contractuales. Con el respeto que nos merece, nos apartamos de esa tesis, porque el objeto del proceso fue tomar en consideración el lugar señalado para cumplir la obligación, que, precisamente, ocurre en los títulos valores. En consecuencia, si el deudor tiene que cumplir la obligación en determinado lugar, por así acordarlo las partes o, a lo menos, aceptarlos aquel, en esa localidad puede ser demandado.*

*"Este criterio queda revaluado con el Código General del Proceso, que en el artículo 28, numeral 1, perentoriamente establece que en los negocios jurídicos o que involucren títulos ejecutivos, entre los cuales, desde luego, se encuentran los títulos valores, la competencia es concurrente entre el domicilio del deudor y el lugar indicado para el cumplimiento de la obligación."<sup>1</sup>*

**El caso concreto:** La demanda ejecutiva refiere al cobro de una obligación contenida en un contrato de arrendamiento para el pago de cánones de arrendamiento; en el acápite de cuantía y competencia indicó que, "Señor Juez, es usted competente por la razón, la naturaleza del proceso, y el **lugar**

---

<sup>1</sup> Manual de Derecho Procesal, Tomo II, Parte General, AZULA CAMACHO, Jaime, Editorial Temis, S.A., Bogotá 2015, págs. 47 y 48.

**de cumplimiento de la obligación**"; la cláusula sexta del contrato de arrendamiento indica: "**LUGAR PARA EL PAGO:** *El arrendatario pagará el precio del arrendamiento en la cuenta corriente Bancolombia 275-00013624 a nombre de RENTA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S.*"; además, en la parte introductoria del libelo, afirmó que los codemandados Carlos Andrés Llauro Restrepo y María Carolina Escobar Peña, se encuentran domiciliados en el municipio de Envigado.

No obstante que en la demanda se indica que la competencia se determina por el lugar de cumplimiento de la obligación, sin que se indique un lugar acordado por los contratantes para el pago de los cánones de arrendamiento, ante tal vacío, se debe aplicar el fuero personal para determinar la competencia territorial; que para el presente caso atañe al municipio de Envigado, en atención a que los codemandados Carlos Andrés Llauro Restrepo Y María Carolina Escobar Peña, tienen su domicilio allí, donde además fue radicada la demanda.

Frente a la incertidumbre que se presenta en relación al fuero de competencia territorial, la Corte Suprema de Justicia en providencia AC5543-2022, al resolver un conflicto negativo de competencia, expuso:

**"(...) Quiere decir lo anterior que existiendo incertidumbre en relación con el «lugar de cumplimiento de la obligación» al tenor de la documental aportada, perdía relevancia la posibilidad de selección de la sede del litigio y quedaba**

***circunscrita su asunción a la regla general del domicilio del convocado al pleito, de quien en el presente caso se dijo es «vecino de la ciudad de Medellín», razón por la cual le correspondía al funcionario de dicho municipio acogerlo.”***

Ahora, aun aceptando que razonablemente se podía suscitar alguna duda por parte del Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado (Ant.), sobre la competencia para asumir el conocimiento de la demanda, debió inadmitirla para que el demandante aclarara tal tópico y, luego, entrar a verificar y calificar la competencia, lo que no ocurrió y bajo este supuesto, lo que se advierte es que prematuramente declaró la falta de competencia.

Consecuente con lo anterior, el competente para conocer de la presente demanda es el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ENVIGADO (ANT.), a quien se remitirá el expediente, de lo cual se informará al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN y a la parte interesada.

A mérito de lo expuesto, la **SALA UNITARIA DE DECISION CIVIL,**

## **R E S U E L V E**

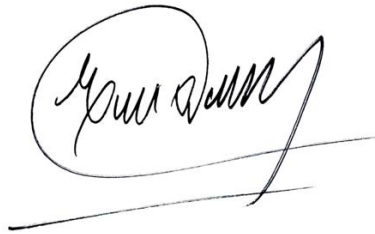
**1. DEFINIR** la competencia para conocer de la presente demanda, en el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ENVIGADO (ANT.), por lo indicado en la parte motiva.

**2.** Remítase el expediente al referido juzgado, para que imprima el trámite que legalmente corresponde.



**3.** Ofíciase al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN (ANT.) y a la parte interesada, informando la decisión adoptada, a quienes se remitirá copia de este proveído.

**NOTIFÍQUESE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Enrique Gil Marín', with a long horizontal stroke extending to the right.

**LUIS ENRIQUE GIL MARÍN**  
**Magistrado**