

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Proceso **Verbal – Otros**
Rad. Nro. 1100131030**2420230025400**

Estando al Despacho para decidir sobre la admisibilidad de la demanda de la referencia y una vez revisado el expediente, se observa que este Juzgado que no es competente para conocer de la presente demanda de responsabilidad civil contractual, dado que la parte demandante eligió presentarla en el lugar del cumplimiento de las obligaciones del negocio jurídico, que se suscita como fuente de la responsabilidad civil de los daños reclamados.

Para la determinación de la competencia en virtud del fuero territorial, el artículo 28 del C.G.P., determina de forma general en su numeral 1º que, *"En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado"*.

No obstante, dicha norma también contiene en su numeral 3º la regla de que, *"En los procesos originados en un negocio jurídico (...) es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones"*.

Por tanto, si bien en principio existe una concurrencia del fuero territorial, que le permite al demandante presentar su demanda, o bien en el lugar del domicilio del extremo demandado o, bien en el lugar del cumplimiento de alguna de las obligaciones del negocio jurídico demandado; lo cierto es que la misma desaparece una vez se elige por parte del actor el lugar donde desea presentar el líbelo. De esta manera el fuero territorial adquiere carácter privativo.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que cuando la controversia sometida juicio *"[...] tiene como hontanar un contrato, está facultado el actor para demandar tanto en el lugar del domicilio de su contraparte como en el del cumplimiento del mismo. Y es natural que agotada la elección, el fuero que otrora fuera concurrente se convierte en privativo"* ¹

Así mismo, quedó establecido por esa corporación que lo anterior, *"...[s]ignifica, que el actor de un contencioso con soporte en un negocio jurídico con alcance bilateral tiene la opción de accionar, ad libitum, en uno u otro lugar, o sea, en el domicilio de la contraparte o donde el pacto objeto de discusión o de título ejecutivo debe cumplirse; pero ello queda, en principio, a la determinación de su promotor"*.

¹ Corte Suprema de Justicia. AC 25 ene. 2013, rad. 2012-02674-00, citado en AC708-2015.

Así las cosas, de acuerdo a las pretensiones de la demanda, se tiene que el extremo demandante pide esencialmente que, *"se declaren como civilmente responsables a los demandados, por no dar cumplimiento a la licencia de construcción y al reglamento de propiedad horizontal en la construcción del Conjunto Urbanístico Spiaggia Di Cartagena P.H. con cada uno de los propietarios y con la copropiedad"*. Así mismo pidió que: *"se declare a los demandados como responsables por incumplimiento de los derechos a los consumidores inmobiliarios de los compradores y de la copropiedad del Conjunto Urbanístico Spiaggia Di Cartagena P.H., por las omisiones y bienes no entregados y construidos"*.

Lo anterior, dado que según los hechos de la demanda, las sociedades Inversiones y Construcciones HC S.A.S., y J A Siluan y Cia S en C en Liquidación, celebraron con la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., un contrato de Fiducia Mercantil, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado "Fideicomiso de Administración Hotel Spiaggia Cartagena" y el patrimonio autónomo "Fideicomiso Spiaggia Di Cartagena- Fidubogotá", por cuenta de los cuales la Fiduciaria Bogotá S.A. le dio entidad jurídica al conjunto urbanístico Spiaggia Di Cartagena Propiedad Horizontal.

En dicho sentido, se indicó en el líbello que, las demandadas se obligaron a responder por el buen estado de los bienes privados y comunes del Conjunto Urbanístico Spiaggia Di Cartagena Propiedad Horizontal, ubicado en el corregimiento de la Boquilla de la Ciudad de Cartagena y, la conformidad de los mismos con las condiciones de idoneidad, calidad y seguridad legalmente exigibles o las ofrecidas, conforme a lo señalado en la Ley 1480 de 2011 "por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor".

Luego, es claro que se está en presencia de un juicio de responsabilidad civil contractual, en el que la parte demandada optó por demandar en el lugar del cumplimiento de las obligaciones del negocio jurídico, esto es, en Cartagena.

Al respecto, es de precisar que la categoría del negocio jurídico se prefiere técnicamente sobre la del contrato, tanto por la doctrina como por la jurisprudencia, para indicar que el mismo se trata de *"un acto de autonomía privada y de autorregulación de los propios intereses"*².

En dicho sentido, la apreciación realizada por el Juzgado de Cartagena, resulta errada, ya que aquel consideró que: *"no sería dable utilizar el numeral 3º de la norma ibidem, como quiera que las pretensiones de la demanda no están encaminadas a discutir el incumplimiento de un "negocio jurídico", sino de la "licencia de construcción y del reglamento de propiedad horizontal"*. Sin embargo, en la demanda lo que se alega es el incumplimiento contractual por parte de las demandadas, de las obligaciones contraídas con la administración del conjunto y con los propietarios de las unidades privadas, al no entregar la construcción ni los bienes comunes de acuerdo a la normatividad vigente, la licencia de construcción otorgada

² Sala de Casación Civil. Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC3535-2021. M.P. Luís Armando Tolosa Villanoba

y el reglamento de propiedad horizontal. Por tanto, no se discute ni el reglamento de propiedad horizontal ni tampoco la licencia de construcción, sino una deshonra a los pactos establecidos con base en tales disposiciones, de forma tal que se demanda, en esencia, el negocio jurídico celebrado por los patrimonios autónomos constituidos por cuenta del contrato de fiducia mercantil, tanto con la copropiedad como con los propietarios de los bienes privados que fueron adquiridos dentro del marco de dicho contrato de fiducia.

En ese entendido, al ser la ciudad de Cartagena en la que se construyó la propiedad horizontal demandante y en la que tiene lugar el cumplimiento de las obligaciones pactadas dentro de los convenios referidos, es claro que el fuero privativo de competencia, le corresponde al Juzgado Cuarto (4º) Civil del Circuito de Cartagena, en donde el demandante eligió presentar la demanda, de manera que: *"el funcionario judicial no está facultado para elegir entre las alternativas de atribución territorial, por cuanto ésta es una potestad únicamente dispensada al demandante"*³.

Puestas de ese modo las cosas, considera esta sede judicial que no es competente para conocer de este pleito, de manera que debe darse entonces aplicación al art. 139 de la ley 1564 de 2012, por lo cual, se DISPONE:

PRIMERO: DECLARAR que este juzgado es incompetente para conocer del presente asunto y que la competencia recae en el Cuarto (4º) Civil del Circuito de Cartagena.

SEGUNDO: Con fundamento en los argumentos expuestos, **PROMOVER** conflicto negativo de competencia ante la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia. Por secretaría, **REMÍTANSE** las diligencias al Superior, para su decisión. Ofíciense y Déjense las constancias de rigor.

TERCERO: Sea el momento para anotar que como esta decisión se encuentra dentro de las contenidas en el art. 139 del Código General del Proceso, la misma carece de recursos.

NOTIFÍQUESE,

HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ

C.C.R.

³ Corte Suprema de Justicia. Sentencia 8 de julio de 2014, rad . 2014 – 01122.

Firmado Por:
Heidi Mariana Lancheros Murcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 024
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **1ef2bd41350bea0153854000a74604c5592dae468b0fdbbb9a5bf6c62570b1dc**

Documento generado en 18/08/2023 10:23:41 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>