

CONSTANCIA SECRETARIAL: El 06 de marzo de 2023 ingresa al Despacho por reparto para calificar.

República de Colombia



*RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C*

Bogotá D. C., dieciséis de marzo de dos mil veintitrés

Radicación 2023-00089

Obsérvese que, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cajicá – Cundinamarca, mediante proveído del 30 de septiembre de 2022, rechazó la demanda por falta de competencia, con fundamento en el numeral 1° del art. 28 del C.G.P., resaltando que, el lugar de domicilio del demandado es la ciudad de Bogotá D.C., sin embargo, una vez analizado el certificado de existencia y representación legal de la propiedad horizontal demandante, el mismo es expedido por la Alcaldía del Municipio de Cajicá – Cundinamarca.

Así las cosas, el auto que rechazó la demanda por competencia, no tuvo en cuenta lo dispuesto en el numeral 3° y 7° del art. 28 *ib.*; el numeral 3° expresa “*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*” por lo tanto, en el factor territorial hay fueros concurrentes, uno basado en el domicilio del demandado, y la potestad del actor de tramitar el proceso ante el Juez del lugar de cumplimiento de las obligaciones, por tanto, al presentarse dicha convergencia, el accionante en principio, cuenta con la posibilidad de escoger, a prevención, el juzgador que a bien le pareciera.

Sin embargo, el numeral 7° establece que “En los procesos en que se ejerciten derechos reales (...) declaración de pertenencia... **será competente, de modo privativo**, el Juez del lugar donde estén ubicados los bienes (...)”; dicho fuero privativo significa que necesariamente el proceso debe ser conocido, tramitado y fallado por el Juzgador que tenga competencia territorial en el lugar de ubicación del bien involucrado en el debate pertinente.

Corolario con lo mentado, por tratarse de un proceso que pretende la ejecución de cuotas de administración derivadas de la titularidad de derechos reales sobre bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal, la precitada regla establece que la competencia radica privativamente en los jueces de la jurisdicción territorial donde se ubique el inmueble sobre el cual recae la obligación adeudada¹, por lo tanto, este Despacho no cuenta con la

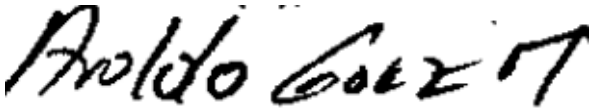
¹ Las cuotas de administración han sido tratadas como obligaciones propter rem: “La noción de obligación propter rem, es cosa pacífica y unánimemente aceptada, está indisolublemente ligada al concepto de derecho real, al punto que aquella no se concibe sin éste” (CSJ. SC. Auto del 6 de noviembre de 2019. AC4745-2019. Radicación n.º 11001-02-03-000-2019-03220-00. MP. Luis Armando Tolosa Villabona).

competencia para conocer de dicho proceso por el factor territorial, y por tanto no le asiste razón a juicio de esta Judicatura, al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cajicá – Cundinamarca al rechazar el presente asunto con base en el numeral 1° del art. 28 del C.G.P., en consecuencia, con fundamento en lo expuesto en precedencia, se propondrá conflicto negativo de competencia y se procede a dar aplicación a lo previsto en el artículo 139 del C.G.P., y en consecuencia RESUELVE:

Por lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE**:

- 1. **RECHAZAR** por falta de competencia territorial la presente demanda.
- 2. **PROPONER** CONFLICTO NEGATIVO DE COMPETENCIAS con el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cajicá – Cundinamarca de conformidad con el art. 139 del C.G.P.
- 3. **REMITIR** el proceso a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia – reparto, quien es el competente para dirimir el conflicto de competencia planteado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA

JUEZ

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado N° 015 del 17 DE
MARZO DEL 2023 en la Secretaria a las 8.00 am



JOSÉ REYNEL ORZCO CARVAJAL
Secretario

Firmado Por:

Aroldo Antonio Goez Medina

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 056 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

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: 20e7d09fc3f729ee51c2687885aad2a20d262f67c11c890c2e1add519a815483

Documento generado en 15/03/2023 02:25:45 PM

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