



## **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO
<b>DEMANDANTE</b>	URBANIZACIÓN BRISAS DE ROBLEDO MANZANA E. P.H.
<b>DEMANDADOS</b>	JHON JAIRO OCAMPO DURÁN SOL BELÉN CARO RUEDA
<b>RADICADO</b>	05001 31 03 002 <b>2022 00365 00</b>
<b>ASUNTO</b>	<b>DIRIME CONFLICTO DE COMPETENCIA</b>

La demandante Urbanización Brisas de Robledo Manzana E P.H. presentó demanda ejecutiva de mínima cuantía en contra de Jhon Jairo Ocampo Durán y Sol Belén Caro Rueda para obtener el pago cuotas de administración adeudadas por el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5157014 ubicado en la carrera 88 92F-08 de Medellín, que forma parte de la propiedad horizontal demandante.

La demanda fue asignada al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, Despacho Judicial que en auto del día 29 de marzo de 2022 la rechazó la demanda por falta de competencia por el factor territorial en vista del domicilio de la parte demandada, esta es, la carrera 88 92F 08 de Medellín, correspondiente a la comuna 7, y en consecuencia ordenó su remisión al Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín.

A su turno, el juzgado receptor en auto del 28 de septiembre de 2022, expuso que en acatamiento al Acuerdo CSJANTA19-205 del 24 de mayo de 2019 y al lugar de ubicación del inmueble del que se cobran cuotas de administración, esto es, la carrera 88A 92F 08 de Medellín, correspondiente a la comuna 6, la competencia del Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín; en consecuencia, de lo anterior, propuso conflicto negativo de competencia, ordenando la remisión de las diligencias a los Juzgados Civiles del Circuito de Oralidad de Medellín para resolución.

Provocado el conflicto negativo de competencia, se entra a decidir de plano lo pertinente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 del C.G.P.

### **CONSIDERACIONES DEL JUZGADO**

De conformidad con el art. 139 del Código General del Proceso: "Siempre que el juez declare su incompetencia para conocer de un proceso ordenará remitirlo al que estime competente. Cuando el juez que reciba el expediente se declare a su vez incompetente solicitará que el conflicto se decida por el funcionario judicial que sea superior funcional común a ambos, al que enviará la actuación. Estas decisiones no admiten recurso." (...) El juez o tribunal al que corresponda, resolverá de plano el conflicto y en el mismo auto ordenará remitir el expediente al juez que deba tramitar el proceso. Dicho auto no admite recursos.

En el caso bajo estudio, se suscita conflicto de competencia ya que el Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín considera que para el cobro de cuotas de administración la competencia se deriva del lugar de domicilio de la parte demandada, en tanto que el Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín considera que la competencia radica en modo privativo en el lugar del bien inmueble involucrado.

Para dirimir la controversia valga recurrir a lo señalado por la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, que en auto del día 5 de octubre de 2021 con ponencia del magistrado Francisco Ternera Barrio, manifestó al respecto:

5. Con respecto a la competencia privativa, esta Corporación, entre otros, en auto CSJ AC, 5 jul. 2012, rad. 2012-00974-00, en el que reiteró lo dicho en proveído CSJ Radicación n. ° 11001-02-03-000-2021-01483-00 5 AC, 16 sep. 2004, rad. n° 00772-00, expuso en lo concerniente que:

(...)[e]l 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, no pudiéndose acudir, bajo ningún punto de vista, a otro funcionario judicial, ni siquiera bajo el supuesto autorizado para otros eventos, (...)’».

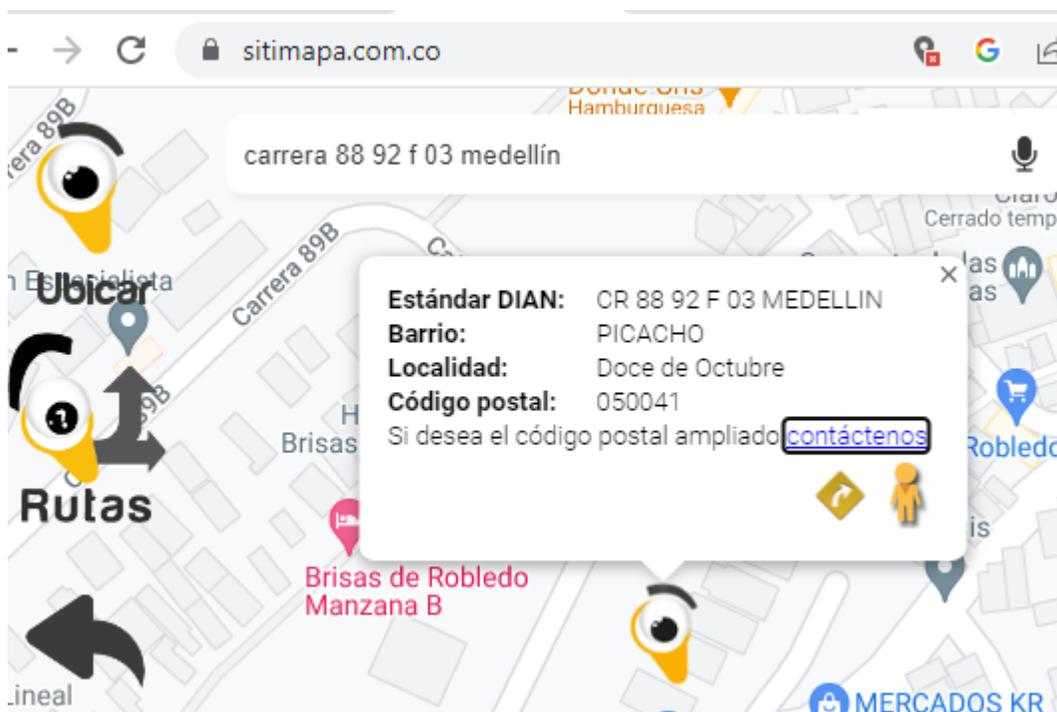
6. Tal circunstancia fija la competencia para conocer de la comentada acción, pues, por tratarse este de un proceso que pretende la ejecución de cuotas de administración derivadas de la titularidad de derechos reales sobre bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal, la precitada regla establece que la competencia radica privativamente en los jueces de la jurisdicción territorial donde se ubica el inmueble sobre el cual recae la obligación dineraria, descartándose desde cualquier punto de vista la aplicación de otro foro.

Sobre el punto, esta Corporación en CSJ AC4881-2019 sostuvo lo siguiente:

A juicio de este juzgador, en asuntos de esta clase, donde se pretende la ejecución de cuotas de administración derivadas de la titularidad de derechos reales sobre bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal, es aplicable el foro privativo de que trata el numeral 7º del artículo 28 del Código General del Proceso. La razón es simple, y ahora se insiste en ella: la noción de obligación propter rem, como es pacífica y unánimemente aceptado, está indisolublemente ligada al concepto de derecho real, al punto que aquella no se concibe sin éste. Esa relación de accesoriedad material, funcional o instrumental determina, en proyección del postulado expresado en el conocido brocardo *accessorium sequitur principale*, que el fuero de competencia territorial aplicable para conocer de las acciones ejecutivas promovidas a efectos de obtener el recaudo de las sumas debidas con ocasión de las cuotas de administración causadas en el ámbito de los regímenes de propiedad horizontal Radicación n.º 11001-02-03-000-2021-01483-00 6 lo sea el consagrado en el numeral 7º del artículo 28 del Estatuto Adjetivo; foro privativo que atribuye el conocimiento al juez del lugar de ubicación de la cosa, con la natural exclusión de cualquier otro».

Así las cosas y con base en el análisis efectuado por la Honorable Corte Suprema de Justicia en el referido auto, queda claro que la autoridad judicial competente para conocer el presente trámite es aquel que ostente jurisdicción en el lugar en el que se encuentre ubicado el bien inmueble del que se cobran las cuotas de administración.

Vista la demanda se encuentra que el lugar de ubicación del inmueble es la carrera 88 No. 92F – 03 de Medellín, por lo que se procedió a constatar en la página web [sitimapa.com.co](http://sitimapa.com.co). la localidad en la que se ubica dicha dirección, encontrándose que corresponde al Picacho, localidad Doce de Octubre como pasa a verse:



Así las cosas, dado que el barrio Picacho pertenece a la comuna 6 de Medellín donde tiene competencia el Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, en acatamiento al Acuerdo CSJANTA19-205 del 24 de mayo de 2019, se resolverá el presente conflicto enviando las presentes diligencias a dicho juzgado para que asuma su conocimiento.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

### **RESUELVE**

**PRIMERO. DIRIMIR** el conflicto negativo de competencia entre los Juzgados Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín y Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, asignando el conocimiento de la presente demanda al primero mencionado, a donde se ordena enviar el expediente electrónico para lo de su competencia.

**SEGUNDO. COMUNÍQUESE** lo decidido al Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín.

### **NOTIFÍQUESE**

1.

**BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA  
JUEZ**

<p><b>JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN</b></p> <p>Se notifica el presente auto por <b>Estados Electrónicos</b> Nro. <u>165</u></p> <p>Fijado hoy en la página de la rama judicial <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/">https://www.ramajudicial.gov.co/</a></p> <p>Medellín <u>27 de octubre de 2022</u></p> <p><b>YESSICA ANDREA LASSO PARRA SECRETARIA</b></p>
--

Firmado Por:  
Beatriz Elena Gutierrez Correa  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 002  
Medellin - 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: **f01f7849486db6116ee3ea11bab09bce2f492cceddc951a9a0e9cb962c6e2565**

Documento generado en 26/10/2022 11:46:48 AM

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