

**Constancia Secretarial:** Señor Juez, le informo que el presente proceso fue repartido por la oficina de apoyo judicial el 26 de septiembre de 2022. Consta de 09 archivos en PDF, incluyendo las actuaciones del Despacho donde fue conocida la presente demanda, en el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C., que lo rechazó por falta de competencia. A despacho, 11 de octubre de 2022.

**JOHNNY ALEXIS LOPEZ GIRALDO**

Secretario.



**JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

Once (11) de octubre de dos mil Veintidós (2022).

<b>Proceso</b>	Verbal – Resolución de contrato
<b>Demandante</b>	Clara Inés Parra de Ortiz
<b>Demandados</b>	MGJ-Ingenieros Arquitectos Constructores S.A.S. - Fideicomiso Cerros de la Lorena, representada por Fiduciaria Bancolombia S.A.S.
<b>Radicado</b>	05 001 31 03 006 2022 00372 00
<b>Interlocutorio No. 1333</b>	Rechaza por competencia – Propone conflicto negativo de competencia – Ordena remitir expediente a la Honorable Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil.

Procede el **Juzgado Sexto Civil Circuito de Oralidad de Medellín**, a resolver sobre la admisibilidad de la demanda verbal impetrada por la señora Clara Inés Parra de Ortiz, en contra de la sociedad **MGJ - Ingenieros Arquitectos Constructores S.A.S.**, y el **Fideicomiso Cerros de la Lorena**, representado por la **Fiduciaria Bancolombia S.A.**

**ANTECEDENTES.**

1°. La señora Clara Inés Parra de Ortiz, por intermedio de apoderado judicial, arrimaron demanda verbal de resolución de contrato, en contra de la sociedad MGJ - Ingenieros Arquitectos Constructores S.A.S., y el Fideicomiso Cerros de la Lorena, representado por la Fiduciaria Bancolombia S.A., narrando como hechos constitutivos de la misma, que *“...El señor ALDEMAR MEJIA GARCIA identificado con c.c. No3.227.935 actuando en nombre y representación de la empresa MGJ INGENIEROS -ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A.S. MGJ S.A.S. y la señora CLARA INES PARRA DE ORTIZ, celebraron contrato de promesa de compra venta de un inmueble; de la cual de forma subrepticia el representante de la empresa demandada denominó cesión de derechos de beneficio dentro del fideicomiso P.A. CERROS DE LA LORENA, en calidad de beneficiarios del área...”* el objeto de dicho contrato, recae sobre un bien inmueble *“...ubicado en la Transversal 88 No 145-32 apto 202 torre 1; Dentro del proyecto inmobiliario denominado “CERROS DE LA LORENA” en la ciudad de Bogotá, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50N 20440428 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá...”*.

Manifiesta el apoderado judicial demandante, que por dicho bien inmueble pagó la suma de *“...DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$255.000.000.)”*, al representante legal de la sociedad demandada MGJ INGENIEROS -ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A.S, el señor Aldemar mejía García; y que *“...al pagar la totalidad del precio convenido, nace la obligación del vendedor de entregar el bien objeto de venta y transferir el derecho de dominio a favor de mi poderdante, hecho jurídico que no acontece a la fecha de los hechos...”*

De otro lado, manifiesta la parte demandante que la sociedad demandada MGJ - INGENIEROS ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A.S, *“...celebró un contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos con la finalidad de desarrollar el proyecto de vivienda que adelanta el fideicomitente MGJ S.A.S, con la fiduciaria BANCOLOMBIA S.A. según escritura pública 0293 del 25 de febrero de 2014...”*; y que *“...el 18 de febrero de 2022 recibió respuesta de una petición formulada a la fiduciaria BANCOLOMBIA S.A, como representante del patrimonio autónomo CERROS DE LA LORENA; con el fin de conocer los pormenores del negocio celebrado entre esta y la empresa MGJ S.A.S., donde se le informa “Que los recursos por ella entregados al contratante,*

*no han sido puestos a disposición del encargo fiduciario y de la misma manera, que hay una diferencia entre el precio acordado con el contratante y el signado en el encargo fiduciario, existiendo una diferencia de OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE, toda vez que el encargo fiduciario correspondiente al apartamento objeto de compra fue determinado por el valor de \$170.000.000, y no por el valor de \$ 255.000.000...”*

Finalmente, manifiesta la parte demandante, que “...cumplió con su obligación como promitente comprador como fue la de pagar el precio convenido; Por el contrario, los demandados no se allanan a cumplir con la obligación a su cargo como lo es transferir el derecho real de dominio sobre el predio objeto de contrato...”, “...no obstante la denominación que se le haya dado al contrato objeto de resolución, este contiene los elementos de la esencia de un contrato de promesa de compra venta de bien inmueble...” “...Que es de naturaleza bilateral pues tiene obligaciones reciprocas para los intervinientes y en especial transferir el derecho real de dominio después de pagar el precio...”

2°. Por reparto le correspondió la presente demanda al Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C., el cual, por auto del 16 de agosto de 2022, declaró la falta de competencia de ese despacho, al considerar que el conocimiento de este asunto le corresponde a los Juzgados Civiles del Circuito de Medellín, con fundamento en que “...El artículo 1241 del Código de Comercio preceptúa que de los litigios relativos al negocio fiduciario, es competente el juez del domicilio del fiduciario. En el escrito de la demanda se indicó que fue celebrado contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración, y pagos con la finalidad de desarrollar el proyecto de vivienda que adelanta el fideicomitente MGJ S.A.S., con la fiduciaria Bancolombia S.A...; razón por la cual considera ese despacho judicial, que los competentes son los Juzgados Civiles del Circuito de la ciudad de Medellín, por cuanto en el certificado de existencia y representación de la Fiduciaria Bancolombia S.A., se advierte que su domicilio es la ciudad de Medellín.

3°. Por reparto realizado el 26 de septiembre 2022, entre los Juzgados Civiles del Circuito de Medellín, le correspondió su conocimiento a este Despacho.

#### **PROBLEMA JURÍDICO A DECIDIR.**

El problema Jurídico consiste en determinar, si en este evento corresponde la competencia para conocer de la presente demanda verbal a este despacho, de forma exclusiva, y por cuanto el domicilio principal de la entidad que representaría jurídicamente a la sociedad codemandada, se ubica en esta municipalidad. Sobre lo cual se procede a definir, con base en las siguientes,

### **CONSIDERACIONES.**

La competencia entre los diferentes órganos encargados de administrar justicia, se encuentra expresamente prevista por el legislador, mediante el establecimiento de los llamados factores determinantes de la competencia; y dentro de estos, se encuentra el enmarcado por el criterio territorial.

El artículo 28 del Código General del Proceso, establece las reglas generales para determinar la competencia territorial, y preceptúa en sus numerales 1° y 5°, lo siguiente: *“...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. (...). 5. En los procesos contra una persona jurídica es competente el juez de su domicilio principal. Sin embargo, cuando se trate de asuntos vinculados a una sucursal o agencia serán competentes, a prevención, el juez de aquel y el de esta.”*

Es claro de los apartes normativos transcritos, que en los procesos contra una persona jurídica, como regla general es competente el juez del domicilio principal del demandado; pero también es competente el del domicilio de la sucursal, o agencia, vinculada directamente al asunto en litigio.

Frente a tal panorama normativo, se considera que si bien es cierto que el domicilio principal de la entidad que representaría legalmente a la sociedad codemandada, para el caso en concreto la Fiduciaria Bancolombia S.A. (como vocera o representante del Fideicomiso Cerros de la Lorena), es en la ciudad de Medellín; también resulta cierto, que el asunto que la parte demandante trae a colación frente a los demandados ante la jurisdicción, se desarrolla en

su totalidad en la ciudad de Bogotá, tal y como se puede observar de las siguientes circunstancias.

Primero, del contrato objeto del litigio firmado entre las partes, que lo fue en la ciudad de Bogotá el 14 de julio de 2020. Segundo, porque las sociedades codemandadas MGJ-Ingenieros Arquitectos Constructores S.A.S., y Fiduciaria Bancolombia S.A.S. (como vocera o representante del Fideicomiso Cerros de la Lorena), firmaron en la ciudad de Bogotá el contrato de “...*fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos...*”, mediante Escritura Pública # 0293 otorgada por la Notaría 27 del Círculo Notarial de Bogotá. Tercero, porque el bien inmueble objeto del contrato que es hoy objeto de la presente demanda verbal, está ubicado en la ciudad de Bogotá. Cuarto, porque los **domicilios** de la parte **demandante**, y de la **sociedad codemandada** MGJ - Ingenieros Arquitectos Constructores S.A.S, según el certificado de existencia y representación legal de la misma, anexo con la demanda, se encuentran ubicados en la ciudad de **Bogotá D.C.** Quinto, por la manifestación de la parte demandante en el acápite de competencia y cuantía, donde al efectuar la fijación del funcionario competente para conocer del debate, a su elección, como lo dispone el C.G.P., indicó que: “...*Resulta usted señor Juez, competente para conocer de este proceso teniendo en cuenta i) La naturaleza del asunto tratándose de un asunto civil declarativo. ii) Al factor territorial por el domicilio de una de las partes a elección del demandante- Bogotá. iii) La cuantía que la estimo superior a 150 salarios mínimos legales.*”. Sexto, por el lugar de cumplimiento de las obligaciones pactadas en el mencionado contrato, el cual también corresponde a la ciudad de Bogotá, Y séptimo, pero más importante, como quiera que la sociedad codemandada, la Fiduciaria Bancolombia S.A., que en este caso actuaría **únicamente** como **vocera** o **representante** del **Fideicomiso Cerros de la Lorena**, tiene agencias y/o sucursales en la ciudad de Bogotá S.A., que son las que han estado directamente involucradas en las circunstancias de otorgamiento y cumplimiento del contrato fiduciario, pactado con la sociedad codemandada MGJ-Ingenieros Arquitectos Constructores S.A.S, y en el cual se basan los hechos referidos en esta demanda.

Adicionalmente, el Juzgado mencionado que inicialmente conoció la presente demanda, fundamenta su rechazo en que, de los hechos esbozados en el escrito de la demanda, se evidenciaría que el apoderado judicial de la parte demandante encuadraría la presente acción en una discusión sobre el

cumplimiento de la fiducia o encargo fiduciario, y por ello la competencia para conocer del litigio sería en la ciudad de Medellín, donde tiene domicilio la entidad fiduciaria interviniente en los hechos debatidos.

Pero encuentra este despacho judicial que recibe la presente demanda, por la declaratoria de falta de competencia del despacho mencionado, al revisar los hechos y pretensiones de la misma, que el conflicto planteado por la parte accionante se refiere es a un proceso declarativo (verbal) de **resolución** de un **contrato** de **compraventa**, en la cual es participe la entidad fiduciaria mencionada, pero como vocera o representante del fideicomiso establecido para la actividad inmobiliaria en la cual a parte demandante presuntamente habría adquirido un bien, por medio del contrato de compraventa que ahora cuestiona.

Por ello, si el juzgado que inicialmente recibe la demanda, consideraba que la acción ejercida estaba dirigida a una reclamación por el negocio fiduciario, pudo haber inadmitido la demanda, para que la parte accionante, por medio de su representante judicial, diera claridad sobre esa circunstancia, dado que ello NO se desprende de los hechos y pretensiones de la demanda formulada, y que se estudia; para luego poder proceder a declarar una falta de competencia por dicho motivo, si la parte actora efectivamente hubiere indicado que ese fuere realmente el objeto de la demanda que se revisa, y poderla rechazar por falta de competencia territorial, dadas las pretensiones de la acción.

Así las cosas, cuando convergen dos fueros de competencia, la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, con ponencia de Honorable Magistrado Dr. Luis Alonso Rico Puerta, en el proceso radicado N.º11001-02-03-000-2021-04286-00, mediante el auto AC5705-2021 del 30 de noviembre de 2021, manifestó: *“...Por esa vía, como la actora optó, válidamente, por presentar su demanda ante los jueces de la localidad donde deben satisfacerse las acreencias que aquí pretende recaudar, el primer funcionario no podía rechazarla, pues ello contraría las reglas de procedimiento ya explicadas. No se olvide que, «(...)como al demandante es a quien la ley lo faculta para escoger, dentro de los distintos fueros del factor territorial, la autoridad judicial que debe pronunciarse sobre un asunto determinado, suficientemente se tiene dicho que una vez elegido por aquél su juez natural, la competencia se torna en privativa, sin que el funcionario judicial pueda a su*

*iniciativa eliminarla o variarla, a menos que el demandado fundadamente la objete mediante los mecanismos legales que sean procedentes.*“ (CSJ-AC2738-2016).”

Por lo anterior, ante la elección de la parte demandante del funcionario que estimó competente para adelantar el litigio, con observancia de las normas que establecen la competencia por el fuero territorial, y que le asignó el conocimiento del presente asunto a los Jueces Civiles del Circuito de la ciudad de Bogotá D.C., correspondiendo por reparto al Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.; se estima que es dicho Juzgado, al que inicialmente le correspondió el proceso, es el competente para conocer de la presente demanda, y que, por lo tanto, no podía desprenderse del conocimiento del mismo.

En consecuencia, como se considera que este despacho de la ciudad de Medellín, **no es el competente para conocer de la presente acción**, por lo enunciado, se **rechazará** la demanda por falta de competencia para su trámite; y de conformidad con el artículo 139 del Código General del Proceso, se **propondrá conflicto negativo de competencia** frente al juzgado mencionado de la ciudad de Bogotá, y por tratarse de dos juzgados de igual categoría y especialidad, pero de dos distritos judiciales diferentes, se ordenará remitir el presente expediente nativo, que contiene la demanda, a la Honorable Corte Suprema de Justicia - Sala Civil, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 270 de 1996, para que defina sobre el conflicto negativo de competencias que se suscita por lo antes enunciado.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**,

**RESUELVE:**

**PRIMERO. DECLARAR** que este despacho no es el competente para conocer de la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO: PROPONER conflicto negativo de competencia**, frente al **Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**, conforme lo dispone el artículo 139 del Código General del Proceso.

**TERCERO: REMITIR** por secretaría, y en el término legal pertinente, el presente expediente digital, a la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, para que dirima el conflicto negativo de competencia suscitado.

**CUARTO:** El presente auto se firma de manera digital debido a que se está trabajando en forma virtual en cumplimiento de la normatividad legal vigente y de los Acuerdos emanados del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ**

**JUEZ**

JGH

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 12/10/2022, se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 172



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO  
SECRETARIO**