



JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín D. E. de C. T. e I., veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05001-31-030-010-2022 00328 00
Proceso	CONFLICTO COMPETENCIA EN PROCESO EJECUTIVO
Demandante	MARÍA HEROÍNA VÉLEZ VILLEGAS
Demandado	MEGAMONTAJES Y SOLUCIONES S.A.S.Y OTRO
Tema	DECIDE CONFLICTO NEGATIVO DE COMPETENCIA SUSCITADO ENTRE LOS JUZGADOS DÉCIMO Y NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE LA CIUDAD.

I. ASUNTO.

Procede a resolver sobre el conflicto negativo de competencia propuesto por el **Juzgado Décimo Civil Municipal de la Ciudad** frente a su homólogo el **Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, en proceso EJECUTIVO promovido por MARÍA HEROÍNA VÉLEZ VILLEGAS contra MEGAMONTAJES Y SOLUCIONES S.A.S. Y EDWIN ALONSO GAVIRIA GIRALDO

II. ANTECEDENTES.

- 1- El día 03 de agosto de dos mil 2022, a través de la oficina de APOYO JUDICIAL de Medellín, el proceso ejecutivo de la referencia fue repartido al **Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, cuyas pretensiones era el pago de unas sumas de dinero derivadas de “contrato de arrendamiento y sentencia de restitución respecto de un inmueble ubicado en la carrera 45 - 39 - 53” de Medellín, a saber: i \$7'9975.825,77 por concepto de cánones de arrendamiento más \$721.433,00 por concepto de intereses, según liquidación anexa., ii Condena en costas.
- 2- Narra la demandante que dichas pretensiones se generan de contrato de arrendamiento suscrito en julio 01 de 2014 entre

MEGAMONTAJES Y SOLUCIONES S.A.S. Y EDWIN ALONSO GAVIRIA GIRALDO como arrendatarios con LUZ MARINA AYALA LÓPEZ, quien luego lo cedió a ADRIANA DEL SOCORRO POSADA RAMÍREZ y esta a su vez a la hoy demandante. Que en julio 21 de 2021

- 3- Que en julio 21 de 2021 se promovió demanda “por causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento”. Dicha demanda fue admitida en agosto 06 de 2021 por el juzgado Décimo Civil Municipal de la Ciudad, quien ante el silencio de la demandada profirió sentencia en favor de la arrendadora en octubre 28 de 2021. Por auto de noviembre 08 del mismo año, el juez de conocimiento aprobó las costas liquidadas en \$312.000,00. Para la misma fecha la demandada hizo entrega del inmueble adeudando los cánones de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre cada uno por valor de \$1'914.000,00, más los días 01 al 08 de noviembre un valor de \$607.376,00.
- 4- Deja clara que el inmueble objeto de contrato siempre estuvo destinado a actividad comercial. Afirma además que la demandada en marzo 01 de 2022, realizó abono en el proceso de restitución por la suma de \$8'842.680,00 con los que se sufragaron los siguientes rubros:
- \$154.489, pago de servicios públicos.
 - \$312.000 por concepto de agencias en derecho en el proceso de restitución
 - \$2'278.936,00 por no pago de “IVAS”, más intereses por no pago de IVA POR \$73.763,02 liquidación realizada a marzo 01 de 2022.
- Realizando una liquidación foránea la ejecutante definió como abono y pagos por estos rubros, la suma de \$2'746.188,02 y el saldo a favor lo aplicó a los adeudado por cánones e intereses (\$6'096.491,,98), afirmando que la demandada le adeuda la suma de \$7'975.825,77, la cual es la base de la ejecución más los intereses; solicitando además condena en costas como quedó dicho.

- 5- El Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín, mediante providencia de agosto 05 de 2022, se declaró incompetente para conocer de la demanda, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 306 del Código General del Proceso y que según lo previsto por dicha norma al pretenderse el cumplimiento de obligación derivada sentencia proferida por el JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE LA CIUDAD, es el competente en virtud del proceso declarativo que allí adelantó. Rechaza la demanda y la remite al JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE LA CIUDAD POR COMPETENCIA.
- 6- El JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE LA CIUDAD, citando textualmente los artículos 306 y 422 del Estatuto Procesal, advierte que el ejecutante pretende el pago de cánones dejados de percibir más los intereses causados y que si la actora cita la sentencia del proceso verbal proferida en octubre 28 por el Juzgado Décimo Civil Municipal de la ciudad, no se pretende ejecutar las órdenes allí dadas y no existe factor de conexión entre lo pretendido y la sentencia proferida en el proceso verbal de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE; propone conflicto negativo de competencia.

III. CONSIDERACIONES.

1.- Competencia Para decidir éste asunto

El artículo 139 del Código General del Proceso, regula el trámite para dirimir los conflictos de competencia, asignando la facultad para resolver al funcionario que sea superior funcional común a ambos Juzgados.

El tratadista HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO, sobre el tema ha señalado en su obra parte general del C.G.P, lo siguiente:

“Para que el conflicto pueda existir, es requisito indispensable que los funcionarios no sean directamente subordinados, pues en tal caso, dada la

característica de nuestra organización judicial, eminentemente jerarquizada, la opinión del de mayor categoría predomina sobre la del inferior categoría, quien debe cumplir la decisión sin reparos de ninguna clase.”¹

2.- Notas generales sobre la competencia Judicial.

La teoría general del proceso concibe la competencia como la aptitud legal que tiene el juez o un equivalente jurisdiccional para conocer, tramitar y decidir válidamente un proceso.

Para efectos de la determinación de la competencia, la normativa consagra una serie de parámetros, los cuales concretan y determinan la aptitud. En ese orden, carísimo servicio prestan los factores y fueros atributivos de la competencia, entre ellos el objetivo, el subjetivo, el funcional y el territorial, sin olvidar el factor de conexión y el fuero de atracción, aunque para algunos su influencia es mayor cuando determinan la alteración de la competencia inicialmente asumida. De la aplicación de dichos criterios surge la especialidad, categoría u órgano jurisdiccional que se ha de ocupar de un específico asunto.

El factor objetivo distribuye la competencia según la especialización temática o por área del derecho sustancial sujeto a decisión, así como la puede establecer atendiendo criterios económicos; de ahí, éste factor se divide en los sub-factores de naturaleza del asunto y cuantía del proceso.

A su vez, el factor funcional divide la competencia según la cualidad del oficio desplegado por el órgano jurisdiccional, al tiempo que atiende el grado de conocimiento (competencia vertical), y la etapa procesal en que se encuentra el proceso. Este factor concentra los asuntos que los jueces conocen en única o en primera instancia, y la competencia de los circuitos y los tribunales respecto de la segunda instancia, pero además alude a la función cualificada de la Corte Suprema y de los Tribunales, como cuando asigna el conocimiento del cambio de radicación de los procesos, o de los recursos de revisión, o en lo referente a la Corte para conocer de la casación y del exequátur. Igualmente distribuye la competencia según la etapa del proceso, caso en el cual, en la misma instancia participan el Juez de conocimiento, quien dicta la sentencia y el Juez de su

¹ Página 259, Código General del Proceso, parte General, Hernán Fabio López Blanco, 2016.

ejecución, después de la ejecutoria (art. 27 C.G.P. y Acuerdo PSAA13-984 de septiembre 5 del 2013 del C.S. de la J.).

De otro lado, el factor subjetivo atribuye la competencia acatando una condición especial y personal de uno de los sujetos procesales, mientras el territorial lo hace en forma horizontal, atendiendo la ubicación de las personas, los bienes u otros elementos vinculados al proceso; en tal medida, se complementa con los fueros personal o del domicilio, real e instrumental, y cuando varios de ellos gobiernan la situación concreta, tales fueros se distinguen y prefieren según la posibilidad de elección del demandante, la concurrencia sucesiva, la exclusividad de alguno de ellos, e incluso la asignación a prevención, conforme con la cual el primer juzgado que conozca del asunto descarta al otro que teóricamente podía asumirlo, desde luego partiendo de la escogencia del actor.

El fuero de atracción o factor de conexidad: “El fuero de atracción, también conocido como factor de conexidad, se desarrolla por el artículo 23 CGP, a diferencia del Código de Procedimiento Civil, estatuto que si bien es cierto contenía disposiciones al respecto, no dedicaba una norma concreta a propósito. Este factor permite asignar la competencia para conocer de un determinado asunto con base en la competencia previamente determinada para otro; expresado en otras palabras, el fuero de atracción permite que un asunto asignado a un determinado juez, como su nombre lo indica, absorba los demás procesos que en un específico asunto deban promoverse con posterioridad.” (pág.41, factores de Atribución de la Competencia de los Jueces Civiles en el Código general del Proceso, HENRY SANABRIA SANTOS).

Reglado en nuestra normatividad para casos específicos entre los cuales tenemos el ya citado artículo 23; art. 22-9; artículo 589 en armonía con el 20-2; condicionada, la contenida en el artículo 384-7, inciso tercero: Restitución de inmueble arrendado entre otros; disposición que permite adelantar ejecución por los cánones adeudados ante el mismo juez que conoció el proceso de restitución.

3.- Proceso de restitución de inmueble arrendado:

Definido su trámite por el artículo 384 del Estatuto Procesal, se presentan dos situaciones: cuando se trata de contrato de arrendamiento de vivienda reglado por la ley 820 de 2003 y contrato de arrendamiento comercial reglado por el

Código de Comercio. La ejecución del primero implica la presentación del contrato de arrendamiento como título ejecutivo; también, una vez adelantado el proceso de restitución de inmueble arrendado, dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que ordena la restitución podrá solicitar el pago de los cánones adeudados, costas, perjuicios o cualquier otra suma derivada de la sentencia del proceso declarativo, ante el juez que la profirió (artículo 384-7, inciso tercero).

Cuando se trata del contrato de arrendamiento de locales comerciales, no existe norma que lo revista de mérito ejecutivo, lo que obliga que el mismo contrato, per sé, cumpla los requisitos del título ejecutivo contenidos en el artículo 422 del Código General del Proceso y por costumbre, en estos, se incluye una cláusula que declare y reconozca el mérito ejecutivo ante el incumplimiento.

4. Caso Concreto

En el caso que ocupa nuestra atención, se pretende ejecutar contrato de arrendamiento comercial, cuyo título ejecutivo es el mismo contrato; la cláusula trigésima séptima del documento, declara y otorga mérito ejecutivo al contrato (consecutivo 2, folios 7 a 16), por lo tanto, ante cualquier incumplimiento en los deberes de los contratantes, dicho documento presta mérito ejecutivo, por darse los presupuestos del artículo 422 del Estatuto Procesal, pero sujetándose exclusivamente a las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento comercial arrojado como título base de ejecución.

Como no estamos ante contrato de arrendamiento de vivienda, la demandante no podía solicitar la ejecución siguiendo los lineamientos del artículo 384 del Código General del Proceso, como lo pretende el juez Noveno Civil Municipal de Oralidad de la ciudad remitiendo las diligencias ante su homólogo, por haber ordenado la restitución del inmueble ya que en este caso no se presenta el factor de conexidad exclusivo, por tratarse de contrato de arrendamiento comercial.

Se puede solicitar ejecución de los cánones adeudados y demás obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento comercial, presentando como título base de ejecución el contrato de arrendamiento que contiene la cláusula que otorga el mérito ejecutivo, por ello tampoco podía declararse incompetente el primer juez de conocimiento, se itera, estamos frente a la EJECUCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL, para lo cual sólo se necesita el título ejecutivo que en este caso es el contrato de arrendamiento comercial.

Si llama la atención de este despacho las pretensiones elevadas en la demanda ejecutiva y las liquidaciones realizadas por la ejecutante y en los hechos narrados, puesto que las pretensiones sólo deben ceñirse al contrato de arrendamiento comercial presentado como título ejecutivo y las obligaciones que de él se deriven para el arrendatario ante el incumplimiento.

Por estas razones se devolverán las diligencias al primer juzgado de conocimiento en Medellín, NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE LA CIUDAD, para que asuma el conocimiento.

IV. DECISIÓN.

Sin necesidad de más consideraciones, **EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN (ANTIOQUIA),**

RESUELVE:

PRIMERO: DIRIMIR el conflicto de competencia suscitado entre los juzgados NOVENO Y DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE LA CIUDAD. para conocer del proceso EJECUTIVO promovido por MARÍA HEROÍNA VÉLEZ VILLEGAS (cesionaria) en contra de EDWIN ALONSO GAVIRIA GIRALDO Y MEGAMONTAJES S.A.S, declarando que la competencia para conocer del proceso es del JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

SEGUNDO: REMITIR el expediente al Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín para que realice las actuaciones que en derecho correspondan.

TERCERO. COMUNICAR esta decisión al Juzgado Décimo Civil Municipal de Oralidad de la ciudad.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Mario Alberto Gomez Londoño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 010
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: **c0eeb18b0e75506073b6098c7321c07ed6c1ba4fe66bc5c44b6618389a846e97**

Documento generado en 26/10/2022 11:24:17 AM

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