



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

RADICADO No. 680014003020-2023-00564-00

Correspondió por reparto a este Despacho conocer la presente demanda EJECUTIVA, interpuesta por el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL P.H.**, por intermedio de apoderado judicial, contra **OSCAR FABIAN APARICIO CORZO**.

La competencia es definida como la *aptitud legal* que tiene cada uno de los órganos jurisdiccionales para conocer de un asunto especial y concreto, la cual es atribuida por la Ley. Dicha competencia se encuentra determinada por la materia o factor objetivo, que atiende la naturaleza del asunto, cuantía, y también, por el factor territorial, subjetivo y funcional.

Siendo la competencia el criterio de distribución de los asuntos entre las distintas autoridades judiciales que integran una jurisdicción específica, en este caso la ordinaria civil, la misma se determina teniendo en cuenta diferentes factores, entre los cuales principal es el factor el territorial contemplado en el artículo 28 del C.G.P. que contempla diversas hipótesis para asignar el asunto.

Por tanto, es el factor territorial el elemento principal que define la competencia para que uno u otro funcionario conozca del proceso y se determina principal e inicialmente, por el domicilio del demandado, como lo dispone el numeral 1º del artículo 28 del C.G.P., cuando indica: *“En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandante 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 ésta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.”*

No obstante, en las ejecuciones para el cobro de cuotas de administración de bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal, opera el fuero privativo reglado en el numeral 7 del artículo 28 del C.G.P., por la naturaleza de las obligaciones reales. Como es conocido, se derivan de la titularidad del derecho de dominio, de la posesión y la propiedad fiduciaria, inclusive de la simple tenencia sobre inmuebles sometidos a los regímenes de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001.



La Corte Suprema de justicia, ha manifestado que *“la existencia de tal tipo de obligaciones, pese a no estar expresamente reglamentadas en el Código Civil, ha sido definitivamente admitida por la doctrina nacional”* y, *“bajo ese entendimiento, y en atención al principio universal accesorium sequitur principale, lo accesorio sigue la suerte de lo principal, es totalmente procedente concluir que es competente el juez donde se encuentre el bien. La ratio legis estriba en que si allí se radican los procesos relacionados con derechos reales, también lo es cuando se ejercita una acción derivada de un derecho real¹”*. (Subrayado fuera del texto original).

Así entonces, el pretende caso de encamina a obtener el recaudo de las sumas debidas con ocasión de las cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias, adeudas en el ámbito del régimen de propiedad horizontal. Esto radica la competencia de modo privativo en el lugar de ubicación del bien o de los bienes involucrados. En el caso concreto, se persigue el pago de las cuotas de administración del apartamento 1306, torre 1, inmueble ubicado en la **Calle 13 Norte N° 16-111, del municipio de Bucaramanga**, cabe aclarar que esa dirección nos ubica en la comuna 2 de Bucaramanga, lo que debe ser revisado en consonancia con lo establecido en el **Acuerdo PSAA14-10078 de 14 de enero de 2014** expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y el **Acuerdo N° 2499 de 13 de marzo de 2014** del Consejo Seccional de la Judicatura de Santander, en los que se señalan entre otras disposiciones, las ciudades donde funcionan los Juzgados de pequeñas causas, se definen las reglas de reparto de procesos y se definen los barrios en los que ejerce jurisdicción los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad.

En consecuencia, en recta aplicación del Art. 90 del C.G.P, la demanda impetrada se rechazará, ordenándose su remisión a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad de Bucaramanga, por la ubicación del bien inmueble sobre el cual recae la obligación perseguida (cobro de cuotas de administración), que corresponde a la Zona norte (Comuna 1 - 2) donde tienen competencia los Juzgado 1 y 2 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bucaramanga.

En mérito de lo expuesto, **el Juzgado Veinte Civil Municipal de Bucaramanga,**

RESUELVE:

PRIMERO: **RECHAZAR** de plano el presente proceso EJECUTIVO promovido por el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL P.H.**, por intermedio de apoderado judicial, contra **OSCAR FABIAN APARICIO CORZO**.

¹ Corte Suprema de Justicia. AC2802-2020. M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona. Ver también en la misma línea, AC4617-2021 M.P. Dr. Francisco Ternera Barrios



SEGUNDO: ENVÍESE la presente demanda con sus anexos al señor **JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BUCARAMANGA** que corresponda, en este caso, al Juzgado Primero o Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bucaramanga, para su conocimiento, previa las anotaciones respectivas en el Sistema Justicia siglo XXI. Líbrese el oficio respectivo y déjese constancia de su salida.

TERCERO: De no ser tenido en cuenta el planteamiento expuesto, se propone colisión negativa de competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,²

ASQ//

NATHALIA RODRÍGUEZ DUARTE
Juez

Firmado Por:
Nathalia Rodriguez Duarte
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 020
Bucaramanga - Santander

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: **cb29034b0108b23fea384e44b89f4caad402ab48eaf07f072f24ea03fdc29459**

Documento generado en 25/09/2023 10:00:59 AM

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

² La presente providencia se notifica a las partes mediante estado electrónico No. 162 del 26 de SEPTIEMBRE de 2023 a las 8:00 a.m.