

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL

Bogotá D. C., veintiséis de julio de dos mil trece

Rad.: 11001-02-03-000-2013-01001-00

Se resuelve el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados Segundo Promiscuo Municipal de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y Sesenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá D. C.

I. ANTECEDENTES

1. El Conjunto Residencial Villa Esperanza– Propiedad Horizontal promovió proceso ejecutivo singular de mínima cuantía en contra de Fernando Guacaneme Martínez, pretendiendo el pago coactivo de una suma de dinero debida por éste a aquél, por concepto de expensas ordinarias y extraordinarias causadas.

2. En el libelo incoativo se afirmó que el ejecutado es *“vecino de Bogotá”* y que recibirá notificaciones en *“la Casa 67 del...Conjunto Villa Esperanza y/o en la Carrera 71B N° 71-83 Barrio Acapulco de Bogotá.”*

3. La demanda fue presentada ante los Juzgados Promiscuos Municipales de San Sebastian de Mariquita (Tolima), y en reparto le correspondió al Segundo.

4. Mediante auto de once de marzo de dos mil trece, este Despacho la rechazó argumentando falta de competencia, porque *“en el poder y en la demanda se manifiesta que el demandado es vecino de la ciudad de Bogotá”*, razón por la cual corresponde a los jueces de esta capital conocer del asunto, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 23 del C. de P. C. En consecuencia, dispuso la remisión de las diligencias al reparto de los juzgados de esta ciudad. [Fl. 26]

5. Al ser reasignado el proceso, su conocimiento correspondió al sesenta y cuatro; despacho que, a su vez, se declaró incompetente tras considerar que el funcionario llamado a tramitarlo es aquél a quien fue presentado el libelo, porque se trata de un asunto vinculado exclusivamente a uno de los domicilios del accionado, y porque su origen se halla en el contrato a través del cual se constituyó la propiedad horizontal. En tal virtud, provocó el conflicto de competencia y dispuso la remisión de las diligencias a esta Corte. [Folio 31]

II. CONSIDERACIONES

1. El numeral 1 del artículo 23 del Código de Procedimiento Civil dispone: *“En los procesos contenciosos,*



salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado; si éste tiene varios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante, a menos que se trate de asuntos vinculados exclusivamente a uno de dichos domicilios, caso en el cual será competente el juez de éste.

(...)

“5. De los procesos a que diere lugar un contrato serán competentes, a elección del demandante, el juez del lugar de su cumplimiento y el del domicilio del demandado. Para efectos judiciales la estipulación de domicilio contractual se tendrá por no escrita.”

De la inteligencia del anterior precepto se deduce, sin mayores dificultades, que la regla general de atribución de competencia por el factor territorial en los procesos contenciosos está asignada al juez del domicilio del demandado. Sin embargo, en tratándose de los procesos a que da lugar un contrato, específicamente, es competente el juez del lugar de su cumplimiento y el del domicilio del demandado, a elección del demandante.

2. El caso *sub examine* se trata de un proceso ejecutivo en el cual se pretende cobrar unas sumas dinerarias correspondientes a expensas ordinarias y extraordinarias que no ha cancelado el accionado en su condición de propietario de la casa N° 67 del “Conjunto Villa Esperanza”, ubicado en la Calle 18 N° 7-22 del Barrio El Triunfo del Municipio de San



Sebastián de Mariquita (Tolima); pero el accionado es “vecino de Bogotá”, según se afirmó en el libelo incoativo del proceso.

3. Ahora bien, en un caso similar al de ahora, la Corte dilucidó la competencia para conocer “*de un proceso ejecutivo de mínima cuantía mediante el cual se cobran las cuotas de administración del lote 049 de propiedad de la firma demandada, asunto respecto del cual -dijo- opera el fuero concurrente previsto en el numeral 5° del artículo 23 del C. de P. C., esto es, el del lugar de cumplimiento de la obligación y el del domicilio del demandado, «a elección del demandante»*” (Auto de 10 de julio de 2003, Exp. No. 00110).

Del mismo modo, la Corte sostuvo recientemente que “*si bien la autorización para recaudar cuotas de administración para el pago de las expensas comunes necesarias y demás gastos de sostenimiento de la copropiedad encuentra soporte en la Ley de Propiedad Horizontal, el sometimiento de un determinado edificio, conjunto o unidad a dicha ley, así como el reglamento que habrá de regir a la Propiedad Horizontal creada, nacen del acuerdo de voluntades de los propietarios de áreas individuales, plasmado en un contrato que al elevarse a escritura pública e inscribirse en el Registro de Instrumentos Públicos constituye una persona jurídica* (artículo 4, Ley 675 de 2001). De allí que las cuotas de administración no puedan ser consideradas una obligación de fuente legal, por cuanto es el reglamento de propiedad horizontal «el concurso real de las voluntades de dos o más personas» (artículo 1494 del C.C.) de someterse a las disposiciones de dicha ley y a la regulación plasmada por ellas en lo atinente a la nueva persona jurídica, incluyendo derechos y

deberes de los copropietarios” (Auto de 23 de febrero de 2009, Exp. No. 11001-0203-000-2008-02009-00).

Siendo así, como en este caso concurren los fueros territoriales previstos en los numerales 1 y 5 del artículo 23 del C. de P. C., puede afirmarse que la elección hecha por la parte actora para la presentación de la demanda, fijó la competencia en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de San Sebastián de Mariquita (Tolima), quien por lo mismo debe asumir el conocimiento del proceso; pues, la ejecutante optó por someter el litigio ante el juez del lugar donde debían cumplirse las obligaciones objeto de recaudo judicial.

En armonía con lo anterior, el expediente se remitirá al despacho que inicialmente recibió el proceso, por ser el competente para tramitarlo, no sin antes avisar de lo aquí decidido al Juzgado Setenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto se **RESUELVE:**

PRIMERO. Declarar que el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de San Sebastián de Mariquita (Tolima) es el competente para conocer el proceso ejecutivo singular



de mínima cuantía incoado por El Conjunto Residencial Villa Esperanza–Propiedad Horizontal en contra de Fernando Guacaneme Martínez,

SEGUNDO. Remitir el expediente a ese despacho judicial para que dé el trámite que corresponda a la demanda.

TERCERO. Comunicar esta decisión al Juzgado Sesenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá D. C.

Notifíquese y cúmplase,

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

Magistrado