SALA UNIPERSONAL DE DECISIÓN CIVIL

PROCESO	Conflicto de competencia
DEMANDANTE	DLD Propiedad Raíz Inmobiliaria SAS
DEMANDADOS	Donovan Andrés Correa Vélez y Ana Beatriz Vélez Bolívar
RADICADO	05001 22 03 000 2022 00664 00

Medellín, diecinueve de diciembre de dos mil veintidós

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 del Código General del Proceso, el Despacho resuelve el conflicto de competencia generado entre el Juzgado 003 Civil Municipal de Medellín y el Juzgado 003 Civil Municipal de Bello.

ANTECEDENTES

1. El gerente de la sociedad inmobiliaria demandante, interpuso por medio de abogado, demanda en proceso ejecutivo frente a Donovan Andrés Correa Vélez y Ana Beatriz Vélez Bolívar, para perseguir el pago de unos cánones de arrendamiento y los intereses moratorios.

2. Por reparto la demanda fue asignada al Juzgado 003 Civil Municipal de Medellín, quien en auto de 27 de septiembre de 2022 la rechazó por competencia y ordenó la remisión a los juzgados civiles municipales de Bello. Como fundamento de la decisión, consideró que si bien el demandante determinó la competencia conforme el lugar de cumplimiento de las obligaciones, lo cierto es que, del tenor literal del título ejecutivo (contrato de arrendamiento) allegado con el libelo genitor, no se advirtió la estipulación expresa del lugar de cumplimiento de la obligación, por lo que no resultaba atendible la asignación efectuada por la parte accionante y, en tal medida, debía darse aplicación a la regla general de competencia, que corresponde al domicilio del demandado, razón por la cual remitió el asunto a los juzgados civiles municipales de Bello.

3. La demanda fue repartida para su conocimiento al Juzgado 003 Civil Municipal de Bello, quien en providencia de 4 de noviembre de 2022 formuló

el conflicto negativo de competencia, tras aducir que el extremo procesal activo dirigió inequívocamente la demanda al conocimiento de los jueces municipales de Medellín, y agregó que en el libelo introductorio se indicó que el domicilio de los demandados se encontraba en Medellín y no en Bello, como equivocadamente señala el despacho que conoció la ejecución en un primer momento, pues el juez remitente confundió el concepto relacionado con el lugar para recibir notificaciones y el domicilio como factor para determinar la competencia.

CONSIDERACIONES

1. El numeral 3 del artículo 28 del Código General del Proceso, señala como fuero de competencia territorial concurrente con el de domicilio del demandado, el de lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. Al respecto, la norma señala:

> *"3. En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita."*

Al respecto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en Auto AC2024 de 2021, ha señalado:

> *"A su vez, el numeral 3° dispone que «[e]n los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones». Por tanto, para las demandas derivadas de un negocio jurídico o que involucran títulos ejecutivos, en el factor territorial hay fueros concurrentes, pues al general basado en el domicilio del demandado (forum domiciliium reus), se suma la potestad del actor de tramitar el proceso ante el juez del lugar de cumplimiento de las obligaciones (forum contractui).*
>
> *Por eso doctrinó la Sala que el demandante, con fundamento en actos jurídicos de «alcance bilateral o en un título ejecutivo tiene la opción de accionar, ad libitum, en uno u otro lugar, o sea, en el domicilio de la contraparte o donde el pacto objeto de discusión o título de ejecución debía cumplirse; pero, insístase, ello queda, en principio, a la*

determinación expresa de su promotor» (AC4412, 13 jul. 2016, rad. 2016-01858-00)".

2. Ahora, en relación con el lugar de cumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento, el artículo 9 de la Ley 820 de 2003 dispone

"ARTÍCULO 9o. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Son obligaciones del arrendatario:

1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido.

(…)".

CASO EN CONCRETO

La revisión de las diligencias permite apreciar que la demanda se dirigió a los juzgados civiles municipales de Medellín y que en el acápite de *"Competencia y cuantía"* se determinó que la competencia estaba definida por el lugar de cumplimiento de las obligaciones. Al respecto, en los anexos de la demanda, se encuentra el contrato de arrendamiento, suscrito por los demandados y el representante legal de DLD PROPIEDAD RAIZ INMOBILIARIA S.A.S. cuyo domicilio principal según el certificado de existencia y representación es MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA y se estipuló que el pago del canon mensual de $700.000, acordado, se haría a la cuenta de ahorros 331 000 13 881 de Bancolombia y en la demanda se precisó que este pago se hacía a la orden de D.L.D PROPIEDAD RAIZ, de acuerdo con lo cual nada se puede considerar que en efecto el lugar de cumplimiento de la obligación de pago del canon de arrendamiento es la ciudad de Medellín en que la arrendadora, titular de la cuenta de ahorros tiene el domicilio principal.

Es decir que el abogado demandante tuvo razón al atribuir la competencia para conocer del asunto al juez de Medellín por el lugar de cumplimiento de la obligación y el Juzgado 003 Civil Municipal de Medellín debió atender a esa selección que la parte demandante hizo, porque, aunque la competencia pudiera concurrir con el homólogo de Bello, fue el demandante quien optó por el primero de los mencionados y no por el segundo.

En consecuencia, la demanda debe ser conocida por el Juzgado 003 Civil Municipal de Medellín, de modo que la remisión del expediente se hará a dicha dependencia judicial para que adelante las actuaciones a su cargo.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el despacho RESUELVE:

1. DECLARAR que el Juzgado 003 Civil Municipal de Medellín es el competente para asumir el conocimiento del asunto de la referencia y ordenar la remisión de las diligencias a dicha dependencia judicial.

2. Comuníquese esta decisión al Juzgado 003 Civil Municipal de Bello.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARTHA CECILIA LEMA VILLADA
Magistrada