



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil, Agraria y Rural

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Magistrada Ponente

AC874-2024

Radicación n.º 11001-02-03-000-2024-00084-00

Bogotá D. C., siete (7) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Se decide el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados Setenta y Uno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá y Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Ibagué – Tolima.

I. ANTECEDENTES

1. El Conjunto Residencial San Andrés, instauró demanda ejecutiva contra Diego Rincón, con el propósito de obtener el pago de las cuotas mensuales que por concepto de administración ordinarias y extraordinarias adeuda desde el mes de noviembre de 2019 junto con sus correspondientes intereses moratorios [Fls. 1-7, 0005Expediente_remitido.pdf.003Demanda.pdf].

2. El escrito introductorio fue radicado ante los Jueces Civiles Municipales de Bogotá, justificándose allí la competencia por «*el domicilio de la parte demandada*» [Fl. 6,

0005Expediente_digitalizado.003Demanda.pdf].

3. El Juzgado Setenta y Uno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá se rehusó a conocer el pleito, tras advertir que, *«se evidencia que el aquí demandado no registra domicilio, tal como se evidencia en el acápite de notificaciones del escrito de la demanda»* y, de la literalidad del escrito inaugural *«se desprende que, el lugar de cumplimiento de la obligación es el municipio de Flandes – Tolima, en tal virtud este despacho Judicial dispone Rechazar la demanda por carecer de competencia territorial por fuero real, habida cuenta que en los procesos contenciosos es competente el Juez del domicilio del demandado o en los procesos originados en un negocio jurídico (...) es competente el Juez del lugar de cumplimiento de la obligación»*. Acorde con esto dispuso la remisión de la actuación a sus homólogos de *«Ibagué - Tolima»* (31 may. 2023)

[Fls. 1-2, 0005Expediente_Remitido.pdf. 008AutoRechaza.pdf.].

4. El Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de la última circunscripción territorial, también se negó a asumirlo, porque en la demanda no se determina el domicilio del ejecutado *«aun así de la misma se desprende que, el lugar de cumplimiento de la obligación es el municipio de Flandes - Tolima, por tanto el domicilio del conjunto residencial es Km 1VIA AEROPUERTO, CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANDRÉS, del municipio de Flandes – Tolima»*, a partir de lo cual estima que *«como en el presente caso también es competente el Juez del lugar de cumplimiento de la obligación (...) Por ende este despacho carece de competencia para conocer del asunto, correspondiéndole a los Jueces promiscuos de Flandes Tolima y no a este Juzgado»* (20 oct. 2023).

Basado en aquellos razonamientos, propuso la presente colisión y ordenó la remisión del legajo a esta Corporación [Fls.

1-2, 0005, Expediente_remitido.pdf, 0012.2023-442noavocaconocimiento
proponeconflictocompetencia.pdf].

II. CONSIDERACIONES

1. Corresponde a esta Sala, a través de la magistrada sustanciadora, dirimir el presente conflicto, en tanto la Corte es superior funcional común de los despachos involucrados, los cuales pertenecen a diferentes distritos judiciales. Así lo establecen los artículos 139 del Código General del Proceso y 16 de la Ley 270 de 1996, modificado por el 7º de la Ley 1285 de 2009.

2. El numeral 1º del artículo 28 de la nueva ley de enjuiciamiento civil establece, que: *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*». (Se subraya).

A su vez, el numeral 3º del mismo canon preceptúa, 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. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita» (Se destaca).

3. Como se ve, en los que involucren negocios jurídicos

o títulos ejecutivos el legislador ha previsto una concurrencia de fueros, toda vez que permite al ejecutante promover su acción de cobro ante el juez del domicilio del ejecutado -regla general- (numeral 1º), o bien ante el del lugar donde deban cumplirse las obligaciones (numeral 3º).

4. El Código General del Proceso establece la posibilidad de cobrar a través del proceso ejecutivo aquellas obligaciones que consten en documentos que lleven ínsita su obligatoriedad sea que provengan del deudor o de su causante o de una sentencia de condena, entre otras fuentes «*que señale la ley*» como lo es la liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador de los inmuebles sometidos a propiedad horizontal, según lo dispone el artículo 79 de la ley 675 de 2001 «*[p]or medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal*».

Y es que la mentada ley en su artículo 29 consagra la obligación a cargo de «*los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto [...] a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, **de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal***», siendo este el «*[E]statuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal*» (art. 3º), en el cual se establecerán las cuotas periódicas de administración y sostenimiento a cargo de los propietarios de los inmuebles (art. 78).

Para concretar los valores a pagar por tales conceptos, el canon 38 de la ley en cita asigna a la Asamblea General de Copropietarios la función de «*Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias...*» (art. 38).

A su vez, el canon 48 establece, que «*[E]n los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, **el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional** y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior» (se resalta).*

Atendiendo tales postulados cuando se promueve el juicio ejecutivo para el cobro de esas cuotas de administración o expensas comunes de la propiedad horizontal, esta Colegiatura ha sostenido, de tiempo atrás, que esa obligación pecuniaria a cargo de los propietarios no tiene un origen legal sino convencional, pues es el reglamento de copropiedad la verdadera fuente para su fijación, es así que se ha indicado que:

«*tratándose del cobro de cuotas administración, esta Sala de*

Casación Civil ha establecido de vieja data que tales estipendios tienen su fuente en una convención privada celebrada por los copropietarios –estatutos propiedad horizontal-. Al efecto, se tiene dicho 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» (CSJ AC de 23 de feb. de 2009, rad. 2008-02009-00; 19 de nov. de 2012, rad. 2012-00889-00 reiterado entre otros en AC3299-2015 y AC-5490-2018, AC2217-2019.

Síguese entonces, que, si la acción ejecutiva promovida procura el cobro de cuotas o expensas comunes de la administración de propiedad horizontal, para la fijación del juez natural concurren la pauta general o personal de competencia basada en el domicilio del llamado a juicio (*forum domicilium reus*); y la especial o contractual fundada en el lugar donde habrán de honrarse las prestaciones (*forum contractui*). Y ante esta circunstancia, el actor está facultado para optar por cualquiera de los dos foros mencionados, dado que no existe competencia privativa.

Al respecto, esta Corte ha sido clara al determinar, que:

(...) *en juicios coercitivos el promotor está facultado para escoger el territorio donde desea que se adelante el proceso conforme a cualquiera de esas dos directrices, para lo cual es preciso concretar el criterio conforme al cual lo adjudica y señalar el domicilio del convocado o el lugar de cumplimiento de la prestación, según sea el parámetro que seleccione»* (CSJ AC2290-2020, reiterado en CSJ AC969-2021, 23 mar., rad. 2021-00001-00, CSJ AC1364-2021, 21 abr., rad. 2021-01154-00 y CSJ AC2475-2021, 22 jun., rad. 2021-01855-00).

5. En el *sub lite* es irrefutable que el litigio planteado por el Conjunto Residencial San Andrés, va dirigido al cobro forzado de las cuotas de administración ordinarias, extraordinarias y multas que adeuda Diego Rincón como propietario de «*la CASA 05*», perteneciente a ese condominio, **ubicado en «el Km 1 VÍA AEROPUERTO del municipio de Flandes – Tolima»** [Fl. 7, 0005, Expediente_remitido.pdf.003Demanda.pdf], por lo que, acorde con lo atrás memorado, el ejecutante podía optar por radicar la demanda ante el juez del lugar del domicilio del convocado o del lugar de cumplimiento de la prestación.

El demandante radicó su demanda ante los estrados capitalinos y para efecto de fijar la competencia señaló, que lo hacía «*por el domicilio de la parte demandada*», pero ocurre, que en el libelo inaugural no se señaló en parte alguna cuál es el domicilio de éste, lo que generaba ambigüedad en su elección, máxime cuando ni siquiera indicó una dirección física para recibir notificaciones.

Ante ese panorama, debió el juzgador inicial antes de

repeler el conocimiento procurar aclarar dicho aspecto, a fin establecer si la selección hecha por el promotor se ajustaba o no a las directrices que demarca el ordenamiento, pues, de lo contrario, lo procedente era el rechazo del asunto y su remisión a quien corresponda, para de ese modo hacer efectivos el derecho de acceso a la administración de justicia y los principios de celeridad y economía procesal.

Como quiera que ello no ocurrió, en aras de definir el funcionario que por el factor territorial corresponde impulsar la presente ejecución, evitando mayores dilaciones, es dable acudir al segundo factor de definición, como es el del lugar de cumplimiento, que según las previsiones del artículo 1645 del Código Civil debe ser «*en el lugar designado por la convención*», que para el caso es el reglamento de propiedad horizontal de la ejecutante.

Si ello es así, fuerza colegir, que siendo que las mentadas erogaciones están destinadas a atender los costos por «*servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes*», ese pago que deben realizar los propietarios lo deben hacer en el lugar donde se encuentra ubicada la copropiedad, indistintamente de que el mismo se pueda verificar o no por medios electrónicos, y que en este particular caso sería en el «*Km 1 VIA AEROPUERTO, CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANDRÉS, del municipio de Flandes – Tolima*».

Consecuente con esto resulta que los Juzgados Setenta y Uno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá

o Segundo de esa misma especialidad de Ibagué no serían competentes para impulsar la acción coercitiva examinada sino los estrados de Flandes – Tolima, por ser el lugar donde se sitúa la copropiedad demandante, beneficiaria de las cuotas de administración adeudadas por el demandado, a quien pese a no estar involucrado en el presente conflicto es de forzoso remitirle las diligencias.

Esta Corporación ha adoptado decisiones semejantes en eventos de similares contornos, señalando que:

... no obstante carecer de asidero la postura del Juzgado de Familia de Santa Marta en cuanto a que el asunto no es de su especialidad, no se le retornarán las diligencias por no ser el fallador de la vecindad de la demandada, sino que se remitirán a la oficina de reparto de la capital de la República para que se asigne a un juez de esa especialidad.

Proceder que no es exótico, en cuanto en las ocasiones que ha sido menester, la Corte ha reenviado el pleito a un juez que no está involucrado en la misma, acudiendo, además, al principio de economía procesal» (CSJ AC506-2021, 1º mar, rad. 2020-03385-00, CSJ AC5321-2021, 10 nov., rad. 2021-04036-00, CSJ AC1099-2022, 18 mar., rad. 2021-04041-00 y AC1600-2023).

6. En ese orden, esta Corte en cumplimiento del derecho de acceso a la justicia y el principio de celeridad que debe gobernar las actuaciones judiciales, remitirá a los Juzgados Promiscuos Municipales de Flandes – Tolima las diligencias para que asuman el conocimiento como en efecto se dispondrá y se informará de esta resolución a los funcionarios involucrados en la colisión que aquí queda dirimida.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia,
Sala de Casación Civil, Agraria y Rural,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar que los Juzgados Promiscuos Municipales de Flandes - Tolima, son los competentes para asumir el conocimiento del proceso ejecutivo referenciado.

SEGUNDO: Remitir el diligenciamiento a la oficina de reparto de esa localidad para que sea repartido entre los Juzgados Promiscuos Municipales de Flandes – Tolima para su conocimiento y trámite.

TERCERO: Comunicar esta decisión a los Juzgados Setenta y Uno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá y Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Ibagué – Tolima y a los interesados.

Notifíquese,

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Magistrada

Firmado electrónicamente por:

**Hilda González Neira
Magistrada**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: 20E319AC11EF7501099A41C3F99A262855B5FCB20FEC38991617B49424083169

Documento generado en 2024-03-07