



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

**AC883-2022**

**Radicación n.º 11001-02-03-000-2022-00004-00**

Bogotá D.C., ocho (8) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Decide la Corte el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados Promiscuo Municipal de El Retiro (Antioquia) y Treinta y Uno Civil Municipal de Bogotá, para conocer la demanda ejecutiva promovida por Saúl Zelaya y Cía. S. en C. contra Comunicaciones Celular S.A. «Comcel S.A.»

### **ANTECEDENTES**

1. Ante el primero de los despachos judiciales en mención la promotora instauró demanda ejecutiva para obtener el pago de cánones de arrendamiento pactados en el contrato suscrito por la ejecutante, como arrendadora, con la ejecutada, como arrendataria, que tuvo por objeto un inmueble ubicado en el municipio de El Retiro (Antioquia).

En el libelo la convocante invocó que ese juzgado es el competente por «*el lugar de ubicación del inmueble objeto del contrato...*».

2. Ese despacho judicial la rechazó por falta de competencia territorial en razón a que, para determinarla, en juicios derivados de una relación contractual, es aplicable el domicilio de la demandada y el lugar de cumplimiento de la obligación pactada en el acuerdo, en los términos de los numerales 1º y 3º del artículo 28 del Código General del Proceso, sin embargo, el domicilio de la convocada es la ciudad de Bogotá, conforme al numeral 3º de la disposición citada, por lo que remitió el escrito introductorio a su homólogo de tal urbe.

Agregó que la promotora indicó en el acápite de competencia del libelo que esta radica en el lugar de ubicación del inmueble, lo cual es inaplicable al caso en concreto.

3. El estrado receptor del expediente declinó su conocimiento y planteó la colisión negativa de esta especie, habida cuenta que en el *sub examine* hay concurrencia de fueros: el domicilio de la demandada y el lugar de cumplimiento de las obligaciones pactadas en el título ejecutivo (contrato de arrendamiento), en los términos de los numerales 1º y 3º del precepto 28 de la misma obra, quedando al alcance de la promotora elegir a prevención en donde presentar el libelo.

Y como el contrato de arrendamiento pilar de la ejecución tuvo por objeto un inmueble ubicado en el municipio de El Retiro (Antioquia), muchas de las obligaciones relacionadas con el negocio jurídico en

mención deben cumplirse en dicha localidad, de acuerdo con los cánones 1982 y 1996 del Código Civil, es desacertada la decisión del estrado judicial remitente porque este debe conocer del asunto, en los términos del numeral 3º del artículo 28 del Código General del Proceso.

De otro lado, es inviable imponer al convocando desplazarse a la ciudad de Bogotá para ejercer su derecho a la defensa, en razón a que Comunicaciones Celular S.A. «Comcel S.A.» cuenta con sucursales y representantes judiciales en gran parte del territorio nacional.

### **CONSIDERACIONES**

1. Habida cuenta que la presente colisión de atribuciones de la misma especialidad jurisdiccional enfrenta juzgados de diferentes distritos judiciales, incumbe a esta Sala de Casación desatarla como superior funcional común de ambos, de acuerdo con 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 del Código General del Proceso consagra como regla general de competencia el domicilio del demandado, con la precisión que si éste tiene varios domicilios, o son varios los enjuiciados, puede accionarse ante el juez de cualquiera de ellos, a elección del accionante, además de otras pautas para casos en que el convocado no tiene domicilio o residencia en el país.

Al respecto la Sala ha manifestado que:

*...como al demandante es a quien la ley lo faculta para escoger, dentro de los distintos fueros del factor territorial, la autoridad judicial que debe pronunciarse sobre un asunto determinado, suficientemente se tiene dicho que una vez elegido por aquél su juez natural, la competencia se torna en privativa, sin que el funcionario judicial pueda a su iniciativa eliminarla o variarla, a menos que el demandado fundadamente la objete mediante los mecanismos legales que sean procedentes. (AC2738, 5 may. 2016, rad. 2016-00873-00).*

A su vez, el numeral 3º 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 domicilium 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, insístese, ello queda, en principio, a la determinación expresa de su promotor» (AC4412, 13 jul. 2016, rad. 2016-01858-00).

3. El contrato de arrendamiento se encuentra dentro de los distintos negocios jurídicos, en el cual *«las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado»* (artículo 1973 del Código Civil).

Por lo cual es un contrato bilateral en el que se obligan recíprocamente el arrendador a proporcionar el uso y goce de una cosa, y el arrendatario a pagar un precio o renta determinado.

Las obligaciones para ambas partes son las siguientes: en primer lugar, el arrendador debe entregar al arrendatario la cosa arrendada; mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada; y librar al arrendatario de toda perturbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada (precepto 1982 C.C.). Y el arrendatario debe: gozar de la cosa conforme a los términos establecidos en el contrato; velar por la conservación de la cosa arrendada; pagar el precio o el canon pactado; y restituir o entregar la cosa a la terminación del acuerdo (canon 1996 C.C.).

En efecto, el arrendatario tiene la obligación de garantía<sup>1</sup> establecida en el numeral 3º del artículo 1982 del

---

<sup>1</sup> **“Contenido y esfera de la obligación de garantía.** El artículo 1719 del Código civil pone a cargo del arrendador una obligación de garantía: el arrendador se halla obligado a hacer que, durante el transcurso del arrendamiento, el arrendatario goce pacíficamente de la cosa arrendada (...) La obligación de garantía pesa sobre todo arrendador (...).” Tomado de: Henry, León y Jean, Mazeaud. “Los Principales Contratos”, En: Lecciones de Derecho Civil, Parte Tercera, Volumen IV, Ediciones Jurídicas Europa – América, Buenos Aires, Argentina, 1ª ed., 1962, pág. 85.

Código Civil, en la cual debe «*librar al arrendatario de toda perturbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada*», por lo que se desprende el interés que le persigue al arrendatario de usar y gozar normal y eficazmente de la cosa arrendada.

Así lo tiene explicado la doctrina especializada, al señalar:

*«El arrendador contrae una sola obligación, la de hacer gozar de la cosa al arrendatario, la de proporcionarle el goce tranquilo de la cosa durante el tiempo del contrato; a ello convergen todas las obligaciones que la ley impone al arrendador»<sup>2</sup>.*

4. Desde esa óptica, carece de razón el Juzgado Promiscuo Municipal de El Retiro para rehusar la competencia en el asunto que ahora ocupa la atención de la Corte, porque en esta localidad la arrendadora -Saul Zelaya y Cía. S. en C.- concedió a la arrendataria -Comunicaciones Celular S.A. «Comcel S.A.»- el uso y goce del inmueble ubicado en el municipio de El Retiro (Antioquia), lo cual otorga competencia al estrado judicial en mención, por ser el lugar de cumplimiento de una de las obligaciones derivadas de la relación que ostentan las partes a términos del comentado numeral 3º del artículo 28 del Código General del Proceso, en concordancia con los preceptos 1982 y 1996 del Código Civil.

---

<sup>2</sup> Arturo, Alessandri Rodríguez. De Los Contratos, Editorial Jurídica Ediar-ConoSur, 1998, pág. 163.

Por ende, es inadmisibile el argumento del despacho judicial de El Retiro, al pretender apartarse del conocimiento del asunto, porque si bien es cierto que el domicilio de la demandada es el fuero general de atribución de competencia territorial, también es cierto que en este caso concurre el lugar de cumplimiento de la deuda o fuero negocial, como ya se anotó, y la facultad de escogencia recae en la promotora cuando hay concurrencia de fueros dentro del factor territorial de competencia, lo cual vincula al juez elegido para tramitar la demanda correspondiente.

Y como la convocante eligió accionar ante el juez de El Retiro, es elección que conforme el precedente de esta Corte *ut supra* debió respetar el funcionario que primero conoció el asunto.

4. Como consecuencia de lo anotado, se remitirá el expediente al Juzgado Promiscuo Municipal de El Retiro, por ser el competente para conocer del mencionado proceso, y se informará de esta determinación al otro despacho judicial involucrado en la colisión que aquí queda dirimida.

## **DECISIÓN**

Con base en lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, **declara** que el competente para conocer del proceso de la referencia es el Juzgado Promiscuo Municipal de El Retiro (Antioquia), al que se le enviará de inmediato el expediente.

Comuníquese esta decisión al otro estrado judicial involucrado en el conflicto, para lo cual se remitirá una copia de esta providencia.

Notifíquese.

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

Magistrado



## **Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):**

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

**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: D52880855978291B397820118A4B687CE68BB3863EF84605D5DF77B15C3645A8**

**Documento generado en 2022-03-08**