



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AC981-2022

Radicación n.º 11001-02-03-000-2022-00297-00

Bogotá D.C., catorce (14) 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 Primero Promiscuo Municipal de Sabaneta (Antioquia), para conocer la demanda ejecutiva promovida por Santa María & Asociados S.A.S. contra Francisco Javier y Manuela Ospina Cardona.

ANTECEDENTES

1. Ante el primero de los despachos judiciales en mención, la promotora instauró demanda ejecutiva para obtener el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de agosto de 2020 hasta febrero de 2021, pactados en el contrato de arrendamiento en el cual ella fungió como arrendadora y los ejecutados a título de arrendatario y codeudora.

En el libelo el convocante invocó que ese juzgado es el competente por «*el domicilio del demandado y por el lugar del*

cumplimiento de la obligación que es el Municipio de El Retiro.».

2. Ese despacho judicial la rechazó por falta de competencia territorial, en razón a que el domicilio de uno de los ejecutados es en el municipio de Sabaneta (Antioquia), además en el contrato de arrendamiento no se consignó de manera expresa el lugar de cumplimiento de la obligación por cuanto se pactó el pago mediante transferencia, por lo que remitió el escrito genitor a los Juzgados Promiscuos Municipales de Sabaneta.

3. El estrado receptor del expediente declinó su conocimiento y planteó la colisión negativa de esta especie, habida cuenta que el promotor manifestó que el domicilio del demandado es el municipio de El Retiro, el cual escogió, además estableció como lugar de cumplimiento dicho municipio por ser el lugar de ubicación del bien arrendado, según lo indicado en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, razón por la cual de conformidad con el numeral 1º del canon 28 del C.G.P., la competencia recae en el Juzgado Promiscuo Municipal de El Retiro.

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.). Además, las disposiciones 8º y 9º de la ley 820 de 2003 también establecen obligaciones para el arrendador y arrendatario de vivienda urbana.

En efecto, el arrendatario tiene la obligación de garantía¹ establecida en el numeral 3º del artículo 1982 del 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»².

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

¹ **“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.

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

Corte, por cuanto el accionante afirmó que el ejecutado tiene domicilio en esa localidad, circunstancia que, sin lugar a dudas, otorga atribución a ese estrado judicial, en razón al fuero general de competencia contemplado en el numeral 1º del artículo 28 del Código General del Proceso.

En adición, porque en esta localidad la demandante concedió al ejecutado el uso y goce del inmueble objeto del pacto de arrendamiento, en tanto se encuentra 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.

Y como el promotor 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.

5. 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 funcionario 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: 82FDC885F3A84BBCC0E93F8E6BCC7268FC564DC2F459B73089C2E9A998C38096

Documento generado en 2022-03-14