



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CARRERA 10 N° 19-65 PISO 11 EDIFICIO CAMACOL
j56cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., dos (2) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

REF: PROCESO: 1100131030-56-2023-00072-00.

El proceso fue inicialmente repartido al Juzgado Octavo de Pequeñas Causas Laborales de Bogotá, quien rechazó por competencia el asunto y lo remitió a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad.

Ese estrado a su vez rechazó por competencia territorial el anotado libelo, ordenando su remisión a sus homólogos de la localidad de Barrios Unidos.

Asignado el asunto al Juzgado 32 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Barrios Unidos de Bogotá D.C., en proveído de 16 de agosto de 2023, rechazó la competencia y ordenó la remisión del proceso a los Juzgados Civiles del circuito de esta urbe, al considerar que se trata de una demanda de *“impugnación de actos de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas sometidas al derecho privado”*, que a la luz del No. 8 del Art. 20 del CGP, corresponde a esa categoría de Juzgados.

Para resolver, ha de recordarse que el art. 76 de la Ley 675 de 2001 establece que son autoridades internas de las copropiedades: *“1. La Asamblea de Copropietarios. 2. La Junta Administradora, cuando esta exista; conformada democráticamente por los copropietarios o moradores que tendrán los derechos previstos en los reglamentos de la respectiva Unidad Inmobiliaria. 3. El Administrador de la Unidad, quien podrá solicitar auxilio de la fuerza pública para el desempeño de sus funciones”*.

Ahora bien, el Comité de Convivencia está concebido en la citada ley (art. 58) como un mecanismo de solución de los conflictos *“que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales”*.

En ejercicio de tal facultad, los miembros del señalado comité están habilitados para *“presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad”*, de manera que no se trata de un órgano directivo de la propiedad horizontal, pues no tiene poder de decisión, siendo entonces un simple grupo de apoyo que brinda mediación en conflictos propios de las relaciones que giran en torno a la copropiedad.

Claro lo anterior, el trámite de impugnados de actos de asambleas, juntas directivas o de socios, regulado en el art. 382 del CGP, no resulta aplicable al *subexamine*, en el que se discute la eficacia o no de una sanción impuesta por dicho comité, pues se trata de un trámite especial que está restringido a los *“actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier órgano*

directivo de personas jurídicas de derecho privado”, por lo que cualquier conflicto suscitado por fuera de tales lindes deberá seguirse bajo las ritualidades generales, para el caso el trámite verbal.

Establecido entonces que se trata de una demanda que deberá ceñirse al trámite del proceso verbal, se entrará a resolver sobre la competencia de esta sede judicial

El artículo 25 del Código General del Proceso indica que **son de mínima cuantía, los que versen sobre pretensiones patrimoniales inferiores al equivalente a cuarenta (40) smlmv**, de menor los que versen sobre pretensiones patrimoniales comprendidas desde cuarenta (40) hasta el equivalente a ciento cincuenta (150); y de mayor cuantía, los que versen sobre pretensiones patrimoniales superiores a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales.

En ese sentido, nos enseña el numeral 1º del artículo 26 de la norma en comento que: **“Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.”**

Descendiendo al caso sometido a consideración, se observa que las pretensiones de esta son tasadas en una suma de \$144.000, lo cual, no supera el monto establecido para los asuntos de mayor cuantía (150 SMLMV - \$174.000.000), de conformidad con el inciso 3º del artículo 25 del estatuto adjetivo.

Por lo tanto, el conocimiento del asunto corresponde a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, de manera que se dispondrá a remitir este asunto a la Oficina Judicial a fin de que sea sometido a reparto entre dichos despachos judiciales. En consecuencia, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: RECHAZAR de plano la presente demanda por competencia cuantía, de conformidad con el artículo 90 del CGP.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena su devolución al **Juzgado 32 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Barrios Unidos de Bogotá D.C.**, a quien corresponde asumir el conocimiento de la presente demanda. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULA CATALINA LEAL ÁLVAREZ
Juez

ESTADO No. 021 del 03-10-2023