

200014003-005-2019-00670-00 Recurso de reposición contra auto de fecha 7 de febrero de 2023

Arturo Macias Tamayo

<arturomaciastamayo@gmail.com>

Lun 13/02/2023 9:20

Para: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

--

ARTURO MACIAS TAMAYO

Abogado Especialista en derecho de Familia de la UPC y UNAB, con más de 30 años de experiencias.
Licenciado en Matemáticas y Física UPC
Especialista en Propiedad Horizontal
tel. 3006700212

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
E.S.D

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO.

RADICACIÓN: 20001-40-03-005-2019-00670-00.

DEMANDANTE: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO GALERÍA POPULAR, NIT.
90108999-6.

DEMANDADO: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, WALTER GÓMEZ LERMA, YUNIS
MERCADO, ANDRÉS FELIPE OSORIO SARMIENTO y MARÍA GONZÁLEZ NÚÑEZ.

PROVIDENCIA: RECHAZA POR COMPETENCIA – PLANTEA CONFLICTO DE
COMPETENCIA.

REURSO DE REPOCOSIÓN

ARTURO MACÍAS TAMAYO, abogado en ejercicio, mayor de edad y domiciliado esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.016.206, T.P. 199.752 CSJ, correo electrónico arturomaciastamayo@gmail.com actuando en nombre de la persona jurídica PH Edificio Galería Popular inicie, acudo a su despacho para interponer el recurso de reposición contra el auto de fecha siete (07) de febrero de dos mil veintitrés (2023) por los siguientes hechos:

Dice el auto que recházala demanda por competencia que:

“Es preciso hacer mención que de acuerdo a los hechos de la demanda, la obligación que se reclama corresponde a servicios relacionados con la explotación económica de locales dentro de la Propiedad Horizontal Edificio Galería Popular, donde el Municipio de Valledupar tiene la condición de propietario.”

Sustentó el despacho la decisión de rechazar la demanda por competencia en de la siguiente manera:

“El artículo 104, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dictamina:

“Artículo 104. De La Jurisdicción De Lo Contencioso Administrativo. La Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo está instituida para conocer, además de lo

dispuesto en la Constitución Política y en leyes especiales, de las controversias y litigios originados en actos, contratos, hechos, omisiones y operaciones, sujetos al derecho administrativo, en los que estén involucradas las entidades públicas, o los particulares cuando ejerzan función administrativa. (...)

6. Los ejecutivos derivados de las condenas impuestas y las conciliaciones aprobadas por esta jurisdicción, así como los provenientes de laudos arbitrales en que hubiere sido parte una entidad pública; e, igualmente los originados en los contratos celebrados por esas entidades.”

Por su parte, el numeral 5°, del artículo 155, de la misma obra, dispone:

Artículo 155. Competencia De Los Jueces Administrativos En Primera Instancia. Los juzgados administrativos conocerán en primera instancia de los siguientes asuntos: (...)

5. De los relativos a los contratos, cualquiera que sea su régimen, en los que sea parte una entidad pública en sus distintos órdenes o un particular en ejercicio de funciones propias del

Estado, y de los contratos celebrados por cualquier entidad prestadora de servicios públicos domiciliarios en los cuales se incluyan cláusulas exorbitantes, cuando la cuantía no exceda de quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (...)”

De lo anterior es palpable que la motivación el auto recurrido esta errada en cuanto el despacho desecho el origen de la obligación, la norma que lo regula y la línea jurisprudencia. Observe señor Juez que el origen de la obligación se encuentra enmarcada en la ley 675 de 2001 que tiene como objeto el siguiente:

"Artículo 1. Objeto. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. “Corte Constitucional Sentencia C-318 de 2002.

Como ve honorable juez, la obligación del Municipio de Valledupar del cual se pide el recaudo forzado no se deriva de ningún actos, contratos, hechos, omisiones u operaciones, sujetos al derecho administrativo por tanto la norma citada no es aplicable al caso concreto.

Contrario a la norma que sustenta el auto recurrido, observe señor juez las siguientes normas:

"ARTÍCULO 3º ley 675/2001. Definiciones. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

Reglamento de Propiedad Horizontal. Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. (Corte Constitucional Sentencia C-318 de 2002).

(...)

Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos."

(...)

Coeficientes de copropiedad: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios **y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto.** (Corte Constitucional Sentencia C-522 de 2002). (Lo resaltado fuera del texto).

De lo anterior se desprende que la obligación que se reclama en la presente demanda se deriva exclusivamente de la condición de propietario de unos bienes que se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal del cual se encuentra prueba en el expediente tal lo muestra los certificados de libretas y tradición anexos a la demanda, dicha obligación es de origen legal, así lo dice el artículo 29 ibídem que dice:

ARTÍCULO 29. Participación en las expensas comunes necesarias. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto **estarán obligados 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. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. (Lo resaltado fuera del texto).

(...)

PARÁGRAFO 2º. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.”

Se suma lo anterior, a que la obligación derivadas de las expensas comunes, no se encuentra condicionada a la explotación económica de la unidad privada sometida al régimen de propiedad horizontal, sino del mero hecho de ser propietario, así lo explica el parágrafo 2º del artículo 29 de la ley 675/2001. Concordante con el artículo 30 de la misma ley que dice:

“ARTÍCULO 30. Incumplimiento en el pago de expensas. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.”.

Por lo anterior, considera este servidor que la obligación derivada de la obligación de pagar las expensas de que habla la ley 675 del 2001, no se encuentran dentro de las enmarcadas

en el artículo 104 de La Jurisdicción De Lo Contencioso Administrativo, así lo señaló la corte constitucional en auto de fecha primero (1) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) Auto 1092/21 Expediente CJU-560 y en ella dijo:

“La jurisdicción ordinaria civil es la competente para conocer demandas ejecutivas presentadas en contra de una entidad pública, siempre y cuando el asunto no se encuentre dentro de las situaciones concretas establecidas en el numeral 6 del artículo 104 del CPACA.”

Para mejor argumento, me dirijo al auto **Auto 1507/22** Expediente CJU-1010 **proferido por la Corte Constitucional** el día 13 de octubre del año 2022 que resolvió un caso similar y que en este dijo:

17. En este punto, el artículo 15 del Código General del proceso señala que *“corresponde a la jurisdicción ordinaria, el conocimiento de todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra jurisdicción. Corresponde a la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil, el conocimiento de todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra especialidad jurisdiccional ordinaria.”* Seguidamente, el artículo 17.4 del Código General del Proceso establece que los jueces civiles municipales conocerán en única instancia de *los conflictos que se presenten entre los copropietarios 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 de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal.”*

18. Por su parte, el artículo 104 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (en adelante CPACA) establece la cláusula general de competencia respecto de los asuntos que son de conocimiento de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. En concreto, dispone que dicha jurisdicción *“está instituida para conocer, además de lo dispuesto en la Constitución Política y en leyes especiales, de las controversias y litigios originados en actos, contratos, hechos, omisiones y operaciones, sujetos al derecho administrativo, en los que estén involucradas las entidades públicas, o los particulares cuando ejerzan función administrativa.”* En los términos de este precepto normativo, por entidad pública se entiende como *“todo órgano, organismo o entidad estatal, con independencia de su denominación; las sociedades o empresas en las que el Estado tenga una participación igual o superior al 50% de su capital; y los entes con aportes o participación estatal igual o superior al 50%.”*

19. Cuando la participación del ente público sea inferior al 50%, para efectos del artículo 104 del CPACA, no puede entenderse que sea una entidad pública y, por tanto, no resulta aplicable este código.

(...)

23. El conflicto estudiado no corresponde a una controversia de naturaleza contractual o extracontractual en el sentido indicado por el artículo 104, numerales 1º y 2º de la Ley 1437 de 2011. En efecto, la extinción y liquidación de la personería jurídica de una propiedad horizontal, se traduce como una acción que tiene relación con la regulación del dominio de un inmueble dentro de una copropiedad y, en esa dirección, no es coincidente ni se confunde con aquellas acciones que tienen por objeto la declaración de la responsabilidad de una entidad pública por el incumplimiento de un deber contractual. Tampoco corresponde a las que pretenden que se declare responsable al Estado por la causación de daños a partir de algunos de los títulos de imputación reconocidos. Por el contrario, este asunto se encuentra especialmente regulado en la Ley 675 de 2001 y atribuida su competencia a la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil, de conformidad con el precitado artículo 17.4 del Código General del Proceso.

24. En consecuencia, la Corte ordenará la remisión del presente expediente al Juzgado 2º Promiscuo Municipal de Villagarzón, Putumayo, y ordenará comunicar la presente decisión a los interesados.”

Por lo anterior, solicito a su señoría revocar el auto de fecha siete (07) de febrero de dos mil veintitrés (2023) y en su lugar libre mandamiento de pago contra los demandados.

Atentamente,



ARTURO MACÍAS TAMAYO

C.C 77.016.206

T.P 199.752 CSJ