

Rad. 63001 31 03 001 2023 00283 00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Q., once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Revisada la demanda de la referencia y sus anexos, observa el juzgado que deben tenerse en cuenta los siguientes enunciados normativos:

“Artículo 17. Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia: ...

4. 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...”.

Por su parte, el artículo 28 del Código General del Proceso, reza:

“... Artículo 28. Competencia territorial. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

1. 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...”.

En la demanda, se indica:

“PRETENSIONES

“... PRIMERA: Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 9º de la Ley 675 de 2001, se DECLARE LA EXTINCIÓN de la propiedad horizontal denominada EDIFICIO LAS VEGAS de esta ciudad...”.

En el libelo los demandantes invocaron que este juzgado es el competente, por la cuantía del proceso que se estima en la suma de \$323.686.000, valor del avalúo catastral sumado de todas las unidades privadas correspondientes al año fiscal 2023; además por el lugar de la ubicación del inmueble objeto de este asunto.

La demanda se dirige contra otros copropietarios y contra el edificio Las Vegas Propiedad horizontal, de quienes se señala tienen domicilio en esta ciudad.

En el caso sub judice y revisado el libelo inaugural se constata que las pretensiones enarboladas en este asunto están dirigidas a la extinción del régimen de propiedad horizontal; de cuyo proceso el estatuto procesal adjetivo, consagra la competencia privativa en los juzgados civiles municipales.

Y es que es indica la norma (Artículo 17, numeral 4 CGP):

“4. 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**”.

Además, no se está frente al ejercicio de derechos reales, en los cuales se aplica el fuero territorial correspondiente al lugar donde se encuentre ubicado el bien; se trata de una acción relacionada directamente con la ley de propiedad horizontal; la cual según los hechos es un conflicto entre los copropietarios, de quienes se señala el domicilio en esta localidad.

Desde esa óptica, la competencia para conocer de este proceso recae sobre los Jueces Civiles Municipales de Armenia, por la naturaleza del asunto, siendo irrelevante en este trámite la cuantía, en tanto que es una competencia privativa, como lo define la norma antes citada.

En consecuencia, se dispondrá el rechazo de esta demanda por carecer de competencia para asumir el conocimiento de este asunto y se dispondrá su remisión al Centro de Servicios Judiciales de los Juzgados Civiles y de Familia en reparto de esta capital, para el reparto de este proceso entre los Juzgados civiles municipales de esta localidad.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA Q.,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda instaurada para proceso declarativo verbal de EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, promovida por MARCELA AGUDELO BOTERO y otros, por carecer de competencia.

SEGUNDO: DISPONER la remisión de éste al Centro de Servicios Judiciales de los Juzgados Civiles y de Familia en reparto de esta capital, para el reparto de este proceso entre los Juzgados civiles municipales de esta localidad.

TERCERO: RECONOCER personería para la representación judicial de la parte demandante, al abogado JAIRO ANDRÉS GARCÍA GUTIÉRREZ, en los términos del mandato conferido, pero sólo para los efectos de este proveído.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:
María Andrea Arango Echeverri
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a757a1e82d767214bee929bb85c92d7824e8c77433a881d59976c9a133a05803**

Documento generado en 11/12/2023 11:00:50 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>