

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso **Conflicto de Competencia**
Rad. Nro. **110013103024202300153 00**

ASUNTO

Procede el Despacho a resolver el conflicto de competencia suscitado entre el Juzgado Setenta y Dos (72) Civil Municipal de Bogotá transitoriamente transformado en Juzgado Cincuenta y Cuatro (54) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y Juzgado Treinta y Uno (31) Civil Municipal ambas dependencias pertenecientes al circuito de Bogotá, respecto del conocimiento del proceso declarativo por conflictos relativos a la aplicación e interpretación del reglamento de propiedad horizontal.

ANTECEDENTES

La señora Nohra Jeanethe Méndez Rivera por medio de apoderada judicial interpuso demanda en contra de Edificio Arboleda Park P. H., Organización Inmobiliaria Marca S.A.S. y Sebastián Vargas Valencia, en la cual, se solicitó que se orden la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre la copropiedad Edificio Arboleda Park P. H. y el señor Sebastián Vargas Valencia por ser contrario al reglamento de propiedad horizontal junto con el pago de lo valores pagados ante el centro de conciliación de la Cámara de Comercio.

El conocimiento de la demanda apenas relacionada correspondió por reparto inicialmente al Setenta y Dos (72) Civil Municipal de Bogotá transitoriamente transformado en Juzgado Cincuenta y Cuatro (54) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, el cual mediante auto de veintiséis (26) de enero en curso rechazó la demanda por falta de competencia, arguyendo que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 17 numeral 4º del Código General del Proceso la competencia del presente proceso se encuentra en cabeza de los Jueces Civiles Municipales.

Frente a tal determinación el proceso fue asignado al Juzgado Treinta y Uno (31) Civil Municipal de Bogotá, quien a su vez en providencia del veintitrés (23) de marzo hogaño, también se apartó del conocimiento de la actuación. Como sustento de su objeción indicó que en virtud de lo normado en el artículo 390 del C. G. P., los procesos sobre controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001, se tramitarán mediante proceso verbal sumario situación que su vez se acredite con el valor pretendido y que debe ser indexado que asciende a la suma de \$504.532.00, monto que tampoco excede los 40smlmv, situación que en virtud a trámite y cuantía corresponde al Juez de Pequeñas Causas.

Siguiendo con lo expresado, se formuló el conflicto negativo de competencias que pasa a ser decidido previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

La competencia como límite de la jurisdicción, tiene como finalidad la distribución del trabajo entre los diversos órganos de la administración de justicia, y parte para ello de aspectos elementales, tales como la naturaleza y objeto de la pretensión, la calidad y domicilio de las partes, etc., todo lo cual se halla debidamente regulado por los ordenamientos procesales vigentes, que también fijan de manera inconcusa la competencia funcional.

Esta organización judicial permite establecer con nitidez el juez competente para conocer un determinado proceso, pues la ley positiva deslinda con claridad los factores que determinan la competencia.

Entonces, el punto de debate y que dio origen al conflicto de competencia que en esta providencia se decide, básicamente se reduce en determinar el juzgado al que le corresponde el conocimiento del proceso de conflictos relativos a la aplicación e interpretación del reglamento de propiedad horizontal anotado en precedencia conforme a la división de competencias actualmente existente, entre jueces civiles municipales y de pequeñas causas y competencia múltiple conforme los acuerdos emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en los cuales, se sientan las pautas determinantes para asumir el conocimiento del presente litigio.

Así pues, se observa que mediante acuerdo PSAA14-10078 de catorce (14) de enero dos mil catorce (2014) de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en virtud de lo dispuesto en los arts. 11 párrafo 1 y 22 de la ley 270 de 1996, tal y como fuera modificada en la ley 1285 de 2009, estableció las reglas de reparto y el ámbito de competencia de los juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple, determinando que habría dos (2) tipos de juzgados de pequeñas causas, los desconcentrados cuya competencia territorial alcanzaría a todos los asuntos en que en razón del fuero personal o real estuvieran ubicados dentro de las localidades que les fueran asignadas y los NO desconcentrados, o los civiles municipales en ausencia de estos, que conocerían de los casos de toda la ciudad a la que correspondieran.

Aunado a lo anterior, se tiene que mediante los acuerdos PSAA15-10402 y PSAA15-10412 de veintinueve (29) de octubre, y veintiséis (26) de noviembre de dos mil quince (2015) se crearon de manera permanente los Juzgados Civiles de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple incorporados a la planta permanente de la rama judicial.

De igual suerte, se tiene que los anteriores Juzgados funcionaron hasta el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2016) con ocasión a la emisión del Acuerdo PSAA16-10506 de abril veinte (20) de esa anualidad, modificado por el Acuerdo PSAA16-10512 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura que convirtió estos estrados judiciales en Juzgados Civiles Municipales de Descongestión hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) en atención a la adecuada implementación de la oralidad e indicó en sus párrafos 1 y 2 del artículo tercero la conservación de la competencia, la prohibición de la remisión de proceso de menor cuantía y el conocimiento único de proceso de mínima cuantía¹. De igual manera, mediante del Acuerdo PSAA18-11068 del veintisiete (27) de julio de dos mil dieciocho (2018) se les otorgó nuevamente la calidad de Juzgados de pequeñas

¹ Acuerdo No. PSAA16-10512 del 29 de 2016 Consejo Superior de la Judicatura

Cusas y Competencia Múltiple, conforme fueron creados inicialmente. Finalmente el Acuerdo PCSJA18-11127 del doce (12) de octubre de la misma anualidad, transformó transitoriamente a Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple los Juzgado Cincuenta y Ocho (58) a Ochenta y Seis (86) Civil Municipal.

Igualmente debe precisarse que mediante Acuerdo PSAA18-10880 del treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho (2018) se crearon los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barrios Unidos y san Cristóbal.

De igual manera en Acuerdo PSAA22-12028 del diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintidós (2022), se crearon nuevos Juzgados para las diferentes jurisdicciones y especialidades ampliando la cantidad de despachos judiciales incluyendo Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

Ahora bien, el parágrafo único del artículo 17 del Código General del Proceso asigna al Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3 de la misma codificación; norma que empezó a regir desde el primero (1º) de enero de dos mil dieciséis (2016) de conformidad con el acuerdo PSAA15-10390 del Consejo Superior de la Judicatura.

Finalmente, el artículo 8º del Acuerdo PSAA18-11068 del veintisiete (27) de julio de dos mil dieciocho (2018) de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura asignó el reparto de los procesos de competencia de los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, a los juzgados creados que correspondan a todas las localidades de la ciudad de Bogotá.

Con base en lo expuesto, se observa lo siguiente: i) la demanda fue repartida por el Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles y de Familia al Setenta y Dos (72) Civil Municipal de Bogotá transitoriamente transformado en Juzgado Cincuenta y Cuatro (54) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá; ii) en la demanda se dijo que el proceso es un conflicto de propiedad horizontal; iii) al momento de instaurarse el escrito inicial había entrado a aplicar en su integridad el Código General del Proceso; iv) que conforme dispone el parágrafo del artículo 17 del C. G. P., cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3, de dicha normatividad.

En atención a lo anterior, se tiene que la presente actuación busca que se ordene la terminación del contrato de arrendamiento que suscribió el señor Sebastián Vargas Valencia con el Edificio Arboleda Park P. H., por cuanto el inmueble arrendado es un bien común que no es sujeto de arredramiento individual a un tercero lo que genera contravención al reglamento de la propiedad horizontal contenido en la Escritura Pública 2243 del primero (1º) de junio de dos mil cinco (2005) protocolizada en la Notaría 45 de Bogotá.

En virtud de lo anterior, se tiene que el parágrafo del artículo 17 del C. G. P., precisa que *cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3.*

De otro lado el numeral 4º de la misma decodificación establece 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.

Entonces, si se toma en consideración lo anotado, fácil es de concluir que el competente para asumir el conocimiento éste asunto no es otro que el Juzgado Treinta y Uno (31) Civil Municipal de Bogotá, puesto que el proceso instaurado por el actor se encuentra enmarcado dentro del numeral 4° del artículo 17 y el cual no hace parte de las salvedades que hace referencia el parágrafo de dicha normatividad.

Por otra parte no se puede confundir el trámite de la actuación con la competencia del conocimiento, puesto que uno no es excluyente del otro, esto es, que no porque el asunto se trámite como de única instancia significa que este es de mínima cuantía, nótese para tales efectos a manera de ejemplo el proceso de restitución por el no pago de cánones de arrendamiento, el cual, se conoce en única instancia pero la competencia se fija en virtud del valor de la renta por el periodo pactado.

Finalmente, nótese que más allá de la formulación de las pretensiones por la parte actora, estas deberán adecuarse a los términos del artículo 88 del C. G. P., esto es, en principales y subsidiarias, declarativas, consecuenciales y condenatorias, pero que en virtud del pedimento inicial y la lectura de los hechos, la presente actuación se enmarca en la preciada norma donde surge irrelevante el monto de los valores reclamados.

Por lo anterior, se dirimirá el presente conflicto negativo de competencia indicando que el conocimiento del proceso analizado dentro del presente proveído corresponde al Juzgado Treinta y Uno (31) Civil Municipal de Bogotá a quien se ordenará la remisión del expediente.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

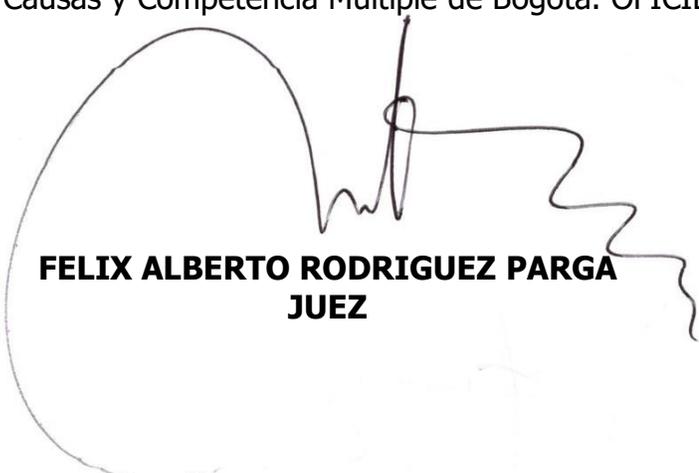
RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que la competencia para conocer del proceso aludido recae en el Juzgado Treinta y Uno (31) Civil Municipal de Bogotá.

SEGUNDO: Por secretaría, REMÍTASE de inmediato el expediente al Juzgado Treinta y Uno (31) Civil Municipal de Bogotá para que asuma el conocimiento del mismo y tome las decisiones que en derecho correspondan. OFÍCIESE.

TERCERO: De lo aquí resuelto, INFORMAR al Juzgado Setenta y Dos (72) Civil Municipal de Bogotá transitoriamente transformado en Juzgado Cincuenta y Cuatro (54) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá. OFÍCIESE.

NOTIFÍQUESE,


FELIX ALBERTO RODRIGUEZ PARGA
JUEZ

