

Constancia secretarial. Le informo señor Juez, que la presente demanda fue repartida por la oficina de apoyo judicial de esta ciudad el 23 de septiembre de 2022, a las 16:06 horas, a través del correo electrónico institucional del despacho. Contiene el acta de reparto, y el link 05001400301420220059100, el cual corresponde al expediente nativo remitido por el Juzgado Catorce Civil Municipal de Medellín, despacho que rechazó la demanda por competencia, en razón al tipo de proceso. La demanda se presentó sin constituir apoderado judicial, y el demandante no se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados. A despacho, 29 de septiembre de 2022.

Johnny Alexis López Giraldo.
Secretario.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Medellín.
JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
Veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Radicado	05001 31 03 006 2022 00373 00.
Proceso	Verbal – Impugnación de actos de decisiones de asamblea de copropietarios.
Demandante	Jaime Alberto Ruiz Ramírez.
Demandado	Edificio Torre Guayacanes P.H.
Asunto	Rechaza demanda – Ordena devolver expediente.
Auto interloc.	# 1269.

Realizado el estudio de admisibilidad de la demanda verbal de la referencia, este despacho judicial advierte lo siguiente.

El señor **Jaime Alberto Ruiz Ramírez**, en nombre propio, presenta demanda verbal con pretensión principal de impugnación de las decisiones presuntamente tomadas en la asamblea extraordinaria del 23 de abril de 2022 en el **Edificio Guayacanes P.H.**, dado que estaría en desacuerdo con el trámite impartido, y las decisiones tomadas en la mencionada asamblea.

Dentro del escrito de la demanda, el actor no relacionó cuantía alguna; sin embargo, hizo mención en el hecho cuarto de la misma, que en las presuntas decisiones de la asamblea que se pretende atacar por vía judicial, se habrían aprobado “...*Gastos adicionales, cifra global de los mismos, cuotas extraordinarias, en punto siete del orden del día según acta de dicha Asamblea, no obstante no se fijaron los valores a pagar por cada uno de los propietarios, correspondientes a los inmuebles que conforman la copropiedad...*”. Y en el punto siete (7) del acta en mención, según lo aportado con la demanda, se habrían aprobado gastos por valor de **dos millones seiscientos treinta y seis mil cuatrocientos sesenta y siete pesos (2´636.467,00).**

La demanda presentada, fue asignada por reparto al **Juzgado Catorce Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, despacho que, mediante providencia del 8 de julio de 2022, rechazó la misma por competencia, basando su decisión en lo consagrado en el numeral 8° del artículo 20 del C.G.P.

Dado lo anterior, la oficina de apoyo judicial de la ciudad, mediante acta 8438 del 23 de septiembre de 2022, remitió la demanda de la referencia a este despacho judicial.

Consideraciones.

La competencia entre los diferentes órganos encargados de administrar justicia, se encuentra expresamente prevista por el legislador, mediante el establecimiento de los llamados factores determinantes de la competencia, y dentro de estos se encuentra enmarcado el criterio de la cuantía. El factor en mención, se encuentra regulado en el artículo 26 del C.G.P, donde se advierte por parte del legislador, el despacho competente de conocer de determinados asuntos.

Revisado el asunto de la referencia, observa este despacho que el demandante soporta sus pretensiones, en que en la asamblea extraordinaria que presuntamente se llevó a cabo el 23 de abril de 2022 en el **Edificio Guayacanes P.H.**, no se habría cumplido con los parámetros consagrados en los artículos 37, 39, 41, 47 y 49 de la Ley 675 de 2001 para dicho tipo de acto jurídico. Por ello se entiende que la acción ejercida versa sobre un asunto relativo a la interpretación y/o cumplimiento de la Ley 675 de 2001, y del régimen de propiedad horizontal de dicha copropiedad.

Para ello, se estableció en el numeral 8° del artículo 20 del C.G.P., relacionado como el fundamento para el rechazo de la demanda por competencia por parte del Juzgado Catorce Civil Municipal de Oralidad de Medellín, el trámite judicial de impugnación de decisiones contenidas en el acta de una asamblea, como lo puede ser la de los copropietarios de inmuebles de una propiedad horizontal.

Ahora bien, dicho despacho en su decisión de rechazo, da a entender que al amparo de dicha norma, la competencia para el conocimiento de dicho tipo de procesos, sería privativa o exclusiva de los juzgados civiles del circuito en primera instancia.

Análisis este que, en consideración de esta agencia judicial, no se ajusta a lo dispuesto en dicho numeral 8° del artículo 20 del C.G.P.; por cuanto en ninguna parte de dicho numeral, o de dicho artículo, se indica que el conocimiento de dicho tipo de acciones de impugnación de actas de asambleas, sea de competencia prevalente, privativa o exclusiva de los juzgados civiles del circuito; lo que indica dicha norma es que, cuando sean de conocimiento de la autoridad judicial, y *"...sin perjuicio de la competencia atribuida a las autoridades administrativas..."* , si corresponde a un juzgado de categoría del circuito esa acción, habrá de dársele el trámite de PRIMERA INSTANCIA; lo que significa a su vez que, para determinar la competencia de este tipo de procesos, dentro de los distintos niveles de las autoridades judiciales, ha de acudirse a las reglas generales de la competencia por los factores del territorio y la cuantía, porque el factor de competencia por la naturaleza del asunto, NO fue establecido como factor de competencia PRIVATIVA para ese tipo de acciones ante los juzgados con

nivel del circuito, como daría a entender el juzgado municipal en su providencia de rechazo por dicho motivo

Teniendo en cuenta lo enunciado, estipula el artículo 20 ibidem, que son competencia de los juzgados civiles del circuito, los procesos contenciosos de **mayor cuantía**; y de conformidad con el artículo 25 del C.G.P., “...Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smmv)...”; cuantía que, a la fecha, asciende al monto de **ciento cincuenta millones de pesos (\$150´000.000,00)**, teniendo en cuenta el valor del salario mínimo mensual legal vigente fijado por el gobierno nacional para este año 2022, mediante el Decreto 1724 de 2021.

A su vez, los numerales 1° y 2° del artículo 18 del C.G.P., indican que los juzgados civiles municipales conocen en primera instancia, de los procesos declarativos de **menor cuantía**; y el numeral 4° del artículo 17 del C.G.P., dispone sobre la competencia de los jueces civiles municipales, **en única instancia**, que conocen “...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...” (Subrayas nuestras).

Por ello, para el caso en concreto, hemos de centrarnos en lo consagrado en el numeral 1° del artículo 26 del C.G.P., que sobre la determinación de la cuantía indica: “...1. 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...”. (Negrillas nuestras).

Lo que a su vez nos obliga a remitirnos al numeral 1° del artículo 390 del C.G.P., que dispone “...Se tramitarán por el **procedimiento verbal sumario** los asuntos contenciosos de **mínima cuantía**, y los siguientes asuntos en consideración a su naturaleza: 1. (corregido por el art. 7, Decreto Nacional 1736 de 2012). Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan el artículo 18 y 58 de la Ley 675 de 2001...”.

Bajo tales circunstancias, y dado que le corresponde al juez velar por el cumplimiento de las normas sobre competencia, para efectos de garantizar el debido proceso, se debe dar aplicación a lo concerniente al factor de la competencia por razones del territorio, de la cuantía, y del trámite a impartir; es decir que, teniendo en cuenta el tipo de proceso, la ubicación del lugar donde se habría realizado la asamblea cuyas decisiones se pretende controvertir, en la ciudad de Medellín, y la cuantía de las decisiones presuntamente tomadas en la misma, se estima que la norma aplicable a este caso en concreto para la determinación de la competencia, es lo consagrado en el numeral 4° del artículo 17, los artículos 18, 25, y 26 del C.G.P., y no el artículo 20 ibidem, como indicó el juzgado municipal en su auto de rechazo.

Por lo que se considera que corresponde conocer del presente asunto es a los **Juzgados Civiles Municipales de Medellín – Antioquia**, al estimarse que ese son los funcionarios competentes para adelantar este litigio, conforme lo enunciado; y como la presente demanda ya fue objeto de conocimiento por el

Juzgado 14 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, por reparto previo, se remitirá el expediente digital a dicha dependencia judicial, para que defina sobre la admisibilidad o no del mismo, y en caso de admitirlo, sobre el trámite que habría de darle.

Por lo anterior, el **JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**,

RESUELVE:

Primero. Rechazar la demanda verbal de la referencia, instaurada por el señor **Jaime Alberto Ruiz Ramírez**, en contra del **Edificio Guayacanes P.H.**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. Ordenar la remisión del expediente de manera virtual al Juzgado Catorce (14) Civil Municipal de Oralidad de Medellín, por considerarse el competente para adelantar el presente litigio por las razones enunciadas en las consideraciones de esta providencia, y para que resuelva sobre la posible admisibilidad del mismo.

Tercero. El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente, y a los Acuerdos emanados por los Consejo Superior y Seccional de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.
JUEZ.

EDL

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy <u>03/10/2022</u> se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. <u>166</u>  JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO SECRETARIO
