

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, le informo que, por efecto de reparto del 19 de agosto de 2020, correspondió a este Despacho la presente demanda. La demanda se presentó de forma digital en dos archivos PDF. A Despacho para proveer, 10 de septiembre de 2020.

Johnny Alexis López Giraldo
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Once (11) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Proceso	Verbal
Demandante	Empresas Públicas de Medellín ESP
Demandado	Parcelación Villa Roca P.H.
Radicado	05 001 31 03 006 2020 00195 00
Auto Inter.	- Rechaza demanda por falta de competencia por factor funcional y territorial – ordena remitir a los Juzgados Civiles Municipales de Copacabana – Antioquia.

Se procede a decidir sobre la admisibilidad de la presente demanda.

I. ANTECEDENTES.

Empresas Públicas de Medellín E.S.P., a través de apoderado, interpuso demanda verbal, en contra de la Parcelación Villa Roca P.H., solicitando ordenar la extinción parcial de la propiedad horizontal de la demandada, por la escisión de la parcela 49B de propiedad de la demandante, y las consecuentes anotaciones en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Como fundamento de sus pretensiones, en resumen, manifiesta que adquirió un predio ubicado en Copacabana, destinado a la construcción del Tanque La Tolda, lote que fue segregado de la parcela 49 de la Parcelación Villa Roca; que la destinación que le dan a dicho predio no es el de recreación o vivienda, ni industrial o comercial, como se determinó en el reglamento de la copropiedad; que ha cancelado cuotas de administración sin tener la obligación expresamente contemplada en ningún instrumento; que por el principio de economía de la actividad administrativa; estiman improcedente continuar con la relación real que se discute en la litis, que EPM no utiliza las vías de la copropiedad, porque no tiene forma de ingresar al lote por ella, sino que debe utilizar una vía pública de la Vereda Veta; que han manifestado la inconformidad con la Parcelación Villa Roca, y la intención de escindirse, y

que no han llegado aún acuerdo por cuestiones económicas, dado que la demandada espera sumas exorbitantes de dinero, lo cual se encuentra en detrimento de los principios de equilibrio financiero que guía la prestación de servicios públicos.

II. 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, dentro de estos se encuentra el enmarcado por el criterio territorial. El artículo 28 del Código General del Proceso, establece las reglas generales para determinar la competencia territorial y preceptúa en sus numerales 7° y 10°, lo siguiente:

*“7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, **será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes**, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.”*

*“10. En los procesos contenciosos en que sea parte una entidad territorial o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública, conocerá en **forma privativa el juez del domicilio de la respectiva entidad**. Cuando la parte esté conformada por una entidad territorial, o una entidad descentralizada por servicios o cualquier otra entidad pública y cualquier otro sujeto, prevalecerá el **fuero territorial de aquellas**. (Negrilla fuera de texto.)*

Es claro, de los apartes normativos transcritos, que en los procesos que se ejerciten derechos reales, el juez competente, de **MODO PRIVATIVO**, es el Juez donde se encuentren ubicados los bienes, ello por cuanto el objeto de tal acción es el ejercicio y afectación de derechos reales, es decir vinculados a un inmueble. Sin embargo, también resulta de dichas normas, que el juez competente para adelantar procesos en los que esté involucrada alguna de las entidades mencionadas, deben ser los del lugar de domicilio de dichas entidades, igualmente de modo privativo, pero incluso de manera PREVALENTE. Por lo que resulta a todas luces lógico, que el juez competente sea el del lugar donde tiene domicilio la entidad demandante, dada esa prevalencia del factor territorial; pues aunque el juez del lugar de ubicación del inmueble, permite ejercitar mejor los principios de celeridad, publicidad e igualdad entre las partes, además del de inmediación que debe regir el proceso judicial, frente al operador jurídico que debe tomar la decisión, la disposición legal brinda un factor de preponderancia al funcionario judicial que tenga

competencia en el domicilio de las entidades públicas, o regidas por el derecho público, como las antes mencionadas.

Adicionalmente, tenemos que estipula el numeral 4 del artículo 17 del Código en cita:

“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.”

De las circunstancias fácticas esgrimidas para fundamentar las pretensiones de la demanda, es claro que la acción planeada versa sobre el conflicto que se genera entre la entidad demandante, como propietaria de uno de los inmuebles que integran la Propiedad Horizontal demandada, y su Asamblea General de Copropietarios, quien está llamada inicialmente a aprobar la decisión de extinguir parcialmente la propiedad horizontal, que requiere la parte activa. Así mismo se tiene que se trata de un inmueble que hace parte de una copropiedad ubicada en el municipio de Copacabana, Antioquia. Pero la entidad accionante es Empresas Públicas de Medellín, que es una entidad de derecho público, o regida por tal normatividad, y tiene su domicilio principal en esta ciudad.

Así las cosas, pese a que el presente asunto se trata de un conflicto entre un copropietario de la Parcelación Villa Roca P.H., y la Asamblea General de Copropietarios que es quien debe tomar inicialmente la decisión de extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en lo que respecta al predio de EPM, inmueble que se encuentra en el Municipio de Copacabana; al tratarse la demandante de uno de los tipos de entidades mencionados en el numeral 10° del artículo 28 del C.G.P., se estima que el funcionario competente para conocer de la presente demandada, es el Juez Civil Municipal de Oralidad de la ciudad de Medellín – Antioquia, máxime que se trata de un tipo de discusión de única instancia, asignado a ese nivel de la jurisdicción, independientemente de la cuantía que tenga el inmueble.

Por lo que, de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se rechazará la presente demanda por falta de competencia, y se

ordenará remitirla al despacho que se considera competente para conocer del presente litigio.

III. DECISIÓN.

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

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de trámite verbal, presentada por **EMPRESA PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.,** en contra de **PARCELACION VILLA ROCA P.H.,** por falta de competencia en razón del territorio y funcional, conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: REMITIR la presente demanda a la oficina de apoyo judicial de la ciudad, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Oralidad de Medellín – Antioquia; previas las anotaciones en el Sistema de Gestión Judicial.

TERCERO: Contra la presente decisión no proceden recursos, de conformidad con lo presupuestado en el artículo 139 del Código General del Proceso.

CUARTO: El presente auto se firma de manera electrónica debido a que se está trabajando desde casa en cumplimiento de los Acuerdos PCJSA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11520, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556, PCSJA20-11567 y PCSJA20-11581 emanados por el Consejo Superior de la judicatura con ocasión de la emergencia sanitaria y cuarentena decretadas por el virus del Covid-19

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.

EMR

JUEZ.

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy
15/09/2020 se notifica a las partes la providencia que
antecede por anotación en Estados No. **073**.



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO**