

**RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO
APELACION**

CLASE DE PROCESO.....
PROCESO VERBAL SUMARIO No.
130014003010- 2019- 00-762- 00.

DEMANDANTE.....PROMOTO
RA AZUL DE INDIAS S.A.S

APODERADO.....
DRA JAINÉ MAZA MONROY.

DEMANDADO.....
CONJUNTO RESIDENCIAL CARTAGENA
LAGUNA CLUB.

R-762/19

Cartagena, diciembre de 2019.

Señor
JUEZ DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Ciudad

JUZGADO DÉCIMO CIVIL
MUNICIPAL DE CARTAGENA
19 DIC. 2019
RECIBIDO
FOLIOS: 4 cuatro

Maer
ur

Referencia: Proceso verbal sumario de PROMOTORA AZUL DE INDIAS SAS., en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA de conformidad con CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA contentivo del FIDEICOMISO PROYECTO LAGUNA CLUB – GUAYACAN 6; contra la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL CARTAGENA LAGUNA CLUB

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto de 11 de diciembre de 2019.

JAYNE MAZA MONROY, actuando en mi condición de apoderada especial de la sociedad PROMOTORA AZUL DE INDIAS SAS, con NIT 900753164-5, respetuosamente, interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN contra el auto de 11 de diciembre de 2019, notificado por anotación en estado del 13 de diciembre de 2019, lo cual SUSTENTO de la siguiente manera:

TEMPORALIDAD DEL ESCRITO

La providencia que se recurre, de 11 de diciembre de 2019, fue notificada por anotación en estado del 13 de diciembre de 2019. En consecuencia, el término para allegar el presente recurso discurre del 16 al 19 de diciembre de 2019 (artículo 327 C.G.P.), siendo inhábiles los días en los cuales el Despacho se encontró cerrado de conformidad con el párrafo octavo del artículo 118 del C.G.P. Motivo por el cual, el presente recurso se presenta dentro de la oportunidad de ley.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Manifiesta el Despacho en la providencia que en esta oportunidad se recurre:

"(...) Las peticiones de la actora no se pueden dirimir a través de un proceso verbal que es el trámite que corresponde, porque las mismas son ambiguas en atención a que se solicita que se dirima un conflicto económico por mala interpretación y aplicación del artículo 29 de la ley 765 (sic) de 2001, y del artículo 44 del reglamento de propiedad horizontal, lo cual no es de resorte de este tipo de procesos, por lo que no le queda otro camino al despacho que abstenerse de admitir la demanda por las razones esgrimidas líneas arriba."

En relación con la procedencia del Proceso Verbal Sumario, trámite que se propuso en el acápite de la demanda denominado "CUANTÍA, TRÁMITE Y COMPETENCIA", el numeral primero del

MARÍA PATRICIA
PORRAS MENDOZA

Centro, Edificio Coleseguros Of. 704
Calle Cochera del Gobernador N° 33-15
Cartagena de Indias, Colombia
Telefax: (57-5) 6606330 - Celular: 317 4424760
mariapatriciaporras@gmail.com

#8

artículo 390 del Código General del Proceso, establece que procederá en las “*controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001*”.

Por su parte, el artículo 58 de la Ley 675 de 2001 establece los medios para “*la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios 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 interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal*” (Subrayado y negrillas por fuera del texto original).

Ahora, si bien el párrafo 3 del artículo 58 ibidem consagraba que “*Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen*”, haciendo referencia al proceso verbal, lo cierto es que dicho párrafo fue derogado por el literal c) del artículo 626 del C.G.P.

Asimismo, el numeral cuarto del artículo 17 del C.G.P., establece que será competencia de los jueces civiles municipales conocer 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*” (Subrayado y negrillas por fuera del texto original).

Acorde con lo anterior, es claro que de conformidad con el Código General del Proceso, en los eventos en los que se pretenda dirimir la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de un 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 interpretación de la ley 675 de 2001 y/o el reglamento de propiedad horizontal, como efectivamente ocurre y se explica en los hechos de la demanda radicada el día 22 de octubre de 2019, podrá acudirse a: 1)Comité de Convivencia, 2)Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos, o 3) Justicia Ordinaria mediante el Proceso Verbal Sumario.

En el mismo sentido ha sido entendido por la Corte Constitucional en Sentencia T-454 de 17 de julio de 2017, con ponencia de la magistrada Cristina Pardo Schlesinger, en la que se estableció que “*(...) Cuando se trata de conflictos entre propietarios y órganos de la administración del régimen de propiedad horizontal. Por regla general, debe acudirse a los mecanismos ordinarios de defensa judicial que ofrece aquella regulación, entiéndase: la vía extrajudicial a través de la conformación de (a) un Comité de Convivencia y (b) mecanismos alternativos de solución de controversias (artículo 58 de la Ley 675 de 2001), (c) la vía jurisdiccional a través del proceso verbal sumario de única instancia, y (d) el proceso policivo cuando la controversia se trata de la tenencia o posesión de un bien o la tenencia de mascotas que perturban la convivencia. Excepcionalmente, la acción de tutela resultará procedente como vía principal cuando existe una amenaza o violación a un derecho fundamental que requiere de la intervención expedita del juez*

MARÍA PATRICIA
PORRAS MENDOZA

Centro, Edificio Colseguros Of. 704
Calle Cochera del Gobernador N° 33-15
Cartagena de Indias, Colombia
Telefax: (57-5) 6606330 - Celular: 317 4424760
maríapatriciaporras@gmail.com

constitucional para evitar un perjuicio irremediable. Adicionalmente, procederá la acción de tutela cuando las decisiones de la administración de la unidad residencial “[impidan] la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos”. (Subrayado y negrillas por fuera del texto original)

Ahora bien, se hizo constar en el acápite de la demanda denominado “PRETENSIONES”, la finalidad u objeto del presente proceso en los siguientes términos:

“DIRIMIR el conflicto económico que actualmente se presenta entre los demandantes —en su condición de copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL CARTAGENA LAGUNA CLUB— y el administrador, el consejo de administración y la asamblea de copropietarios de esa persona jurídica, que se deriva de la incorrecta interpretación y aplicación del artículo 29 de la ley 675 de 2001 y del artículo 44 del Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL CARTAGENA LAGUNA CLUB, en razón al cobro de determinadas cuotas de administración no causadas ni adeudadas.”

Por lo anterior, disentimos de la manifestación hecha por el Despacho en la mencionada decisión, cuando establece que se solicita que “se dirima un conflicto económico”, toda vez que el acápite arriba transcrito es claro cuando manifiesta que lo que se pretende es que se dirima el conflicto que actualmente se presenta entre los demandantes como copropietarios y tenedores del Conjunto Residencial Cartagena Laguna Club, y el administrador, el consejo de administración y la asamblea de copropietarios de esa misma copropiedad, en relación con la incorrecta interpretación y aplicación del artículo 29 de la ley 675 de 2001 y del artículo 44 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad, en que vienen incurriendo estos últimos. Motivo por el cual yerra el Despacho al afirmar que el procedimiento verbal sumario no es el procedente para dirimir la controversia que se propone.

Finalmente, es menester precisar que de conformidad con el artículo 90 del C.G.P., al juez le corresponden únicamente las potestades de admitir, inadmitir o rechazar la demanda, abstenerse de admitirla no es una atribución que la ley le otorgue; aunado a ello, la posición reiterada de la Corte Constitucional que en múltiples oportunidades ha manifestado el deber que tienen los jueces de evitar decisiones inhibitorias y de realizar una interpretación racional y conjunta de la demanda, con el propósito de aclarar la verdadera intención del actor¹; así como el deber del Juez en aquellos eventos en los que el actor elija una vía procesal inadecuada, de

¹ Sentencia T-031 de 12 de febrero de 2018. M.P. José Fernando Reyes Cuartas.

“Las decisiones inhibitorias constituyen una denegación de justicia que desconoce la razón de ser de la administración de justicia, dado que, en un ejercicio de hermenéutica jurídica, los jueces deben buscar distintas alternativas para evitar emitir una providencia con dicho resolutivo. En otras palabras, una inhibición debe ser la última opción por la cual debe decantarse la autoridad judicial, pues de lo contrario, su actuación constituye un excesivo apego al procedimiento, perdiendo de vista que la función judicial propugna por: “(i) impartir justicia, (ii) buscar que las sentencias se basen en una verdad judicial que se acerque lo más posible a la verdad real, y (iii) evitar pronunciamientos inhibitorios que dificulten la eficacia de las actuaciones de la Administración de Justicia y de los derechos materiales.” (Subrayado y negrillas por fuera del texto original)

MARÍA PATRICIA
PORRAS MENDOZA

Centro, Edificio Coleseguros Of. 704
Calle Cochera del Gobernador N° 33-15
Cartagena de Indias, Colombia
Telefax: (57-5) 6606330 - Celular: 317 4424760
mariapatriciaporras@gmail.com

imprimir el trámite que legalmente le corresponda, contenido en el párrafo primero del artículo 90 del C.G.P².

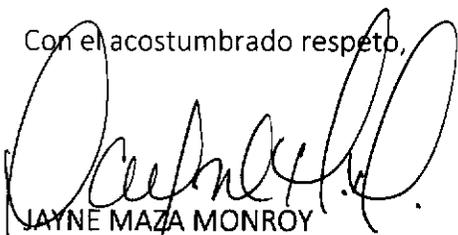
De conformidad con lo expuesto es claro que yerra el Juzgador al abstenerse de admitir la demanda, máxime si, como se dejó explicado previamente, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente la controversia que se propone es de resorte del proceso verbal sumario competencia de los Jueces Civiles Municipales.

PETICIÓN

Por lo anterior, se solicita:

1. REVOCAR la providencia de 11 de diciembre de 2019, y en su lugar ADMITIR la demanda presentada el 22 de octubre de 2019, y dar el trámite correspondiente.
2. Teniendo en cuenta que la facultad de abstenerse de admitir la demanda no está consagrada por la ley, y bajo el entendido de que se trata del rechazo de la demanda, en caso de negarse la solicitud contenida en el anterior numeral, se solicita DAR TRAMITE al recurso de apelación que de manera subsidiaria se interpone.

Con el acostumbrado respeto,



JAYNE MAZA MONROY

C.C. 1.143.365.075 de Cartagena.

T.P. 269.018 del C. S. de la J.

² Código General del Proceso, párrafo primero del artículo 90: **“El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de la ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. (...)”**.

MARÍA PATRICIA
PORRAS MENDOZA

Centro, Edificio Colseguros Of. 704
Calle Cochera del Gobernador N° 33-15
Cartagena de Indias, Colombia
Telefax: (57-5) 6606330 - Celular: 317 4424760
mariapatriciaporras@gmail.com

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, BOL.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FIJACION EN LISTA

CLASE DE PROCESO..... PROCESO VERBAL SUMARIO
No. 130014003010- 2019- 00-762- 00.

DEMANDANTE.....PROMOTORA AZUL DE
INDIAS S.A.S

APODERADO.....DRA. JAINE MAZA MONROY.

DEMANDADO..... CONJUNTO RESIDENCIAL
CARTAGENA LAGUNA CLUB. REPRESENTADO POR HORIZONTAL
TEAMS S.A.

TRASLADO QUE SE HACE..... RECURSO DE REPOSICION EN
SUBSIDIO APELACION EN CONTRA DEL AUTO DE FECHA 11 DE
Diciembre de 2019.-

TERMINO DEL AVISO.....TRES (3) DIAS.

VENCIMIENTO DEL TRASLADO..... Marzo 19 de 2021.

CONSTANCIA DE FIJACION Y DESFIJACION: Siendo las 8 A. M, se fija la presente LISTA por un día en cumplimiento a los artículos 319 y 110 del C.G. P. y se desfija a las 5:00 P. M. después de haber permanecido visible en los tableros del Juzgado por término de ley.-

Cartagena, Marzo 16 de 2021

RADICACION: 762/19


DIANA A. FLORES QUINTERO
SECRETARIA