

**Constancia Secretarial:** Señor Juez, le informo que por efecto de reparto del día de hoy correspondió a este Despacho la presente demanda verbal. La misma fue rechazada por el Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Medellín, argumentando para ello que el análisis de demandas contentivas de impugnación de actas de asamblea es de competencia del Juez Civil del Circuito. A Despacho para proveer, cinco (05) de octubre de 2020.

**Johnny Alexis López Giraldo**  
**Secretario**



**JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
Medellín, seis (6) de octubre de dos mil veinte (2020)

Radicado no.	05001 31 03 006 - <b>2020 - 00245</b> - 00
Proceso	Verbal
Demandante	BORIS HENRY VALENCIA GARCIA
Demandada	ADMINISTRACION UNIDAD RESIDENCIAL ALDEA DE SAN LUCAS
<b>Asunto</b>	<b>Declara incompetencia para conocer la presente demanda. Ordena remitir expediente al Juzgado de origen por intermedio de la Oficina de Apoyo Judicial.</b>

**I. Objeto de la providencia**

Procede el Juzgado a la declaración de incompetencia, y remisión del presente proceso al Juzgado de origen, para que asuma el conocimiento del presente trámite verbal.

**II. Antecedentes.**

El Juzgado Once Civil Municipal de Medellín, al que inicialmente correspondió la causa, dispuso su rechazo por falta de competencia por el fuero funcional, estimando que la autoridad facultada para el conocimiento de impugnación de actas de asamblea es el Juez Civil del Circuito de Medellín, en razón de lo señalado en el artículo 20 numeral 8° del Código General del Proceso, el cual reza:

*“Artículo 20. Competencia de los jueces civiles del circuito en primera instancia*

*Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos: (...)*

*8. De la impugnación de actos de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas sometidas al derecho privado, sin perjuicio de la competencia atribuida a las autoridades administrativas en ejercicio de funciones jurisdiccionales.”*

No obstante, luego de revisar el escrito de demanda, no fue posible advertir que la parte demandante estuviere pretendiendo impugnar acta de asamblea alguna; pues dentro del acápite pretensional, fue posible evidenciar que las pretensiones insertas en el plenario se encuentran encaminadas a realizar una reforma de la Escritura Pública No. 2155 del 5 de septiembre de 2002, contentiva de la reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto residencial “Aldea de San Lucas”. Lo anterior, en la medida que la parte demandante estima que, de conformidad con el artículo 26 de la Ley 675 de 2001, el coeficiente de copropiedad

de cada uno de los inmuebles del conjunto debe ser fijado de acuerdo con base en el área de construcción de cada una de las viviendas de la P.H.

### **III. Consideraciones.**

1. Es cierto que el juez del conocimiento debe verificar si el asunto planteado en la demanda fue expresamente regulado con disposición especial para efectos de determinar la competencia, y, en efecto, de estarlo, aplica por razones obvias, la disposición específicamente asignada a la materia o al sujeto. Si no, por exclusión de materia, aplicará la regla general. No obstante, es menester tener en cuenta que lo anterior no agota el tema, por lo siguiente:

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. En el presente caso se alude a la competencia funcional en razón del asunto, es decir, si el mismo compete a un juez en el nivel circuito o municipal.

Tal como fue advertido en los antecedentes de la presente providencia, el Juzgado Once Civil Municipal de Medellín estimó que el demandante pretendía la impugnación de unas supuestas actas resultantes de asambleas realizadas por la copropiedad en los años 2019 y 2020. Motivo por el cual estimó que carecía de competencia para conocer el asunto, conforme lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 20 del Código General del Proceso.

Sin embargo, revisados el escrito de la presente demanda verbal, no es posible arribar a la misma conclusión del Juzgado Municipal, como quiera que ninguno de los hechos y pretensiones insertos en el plenario se alude a impugnación de actas de asamblea. Por el contrario, las pretensiones se encuentran encaminadas a buscar la reforma de una Escritura Pública, pues aparentemente la misma tendría yerros de orden legal, los cuales, en el sentir del demandante, deberían ser ajustados.

Ahora bien, dentro del acápite de fundamentos de derecho, la parte actora señala que el asunto se trataría de uno de los previstos en el artículo 17 del Código General del Proceso, específicamente el previsto en el numeral 4° que señala:

*“Artículo 17. Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia*

*Los jueces civiles municipales conocen 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.”*

De lo anterior se puede colegir que, efectivamente, la parte demandante se encontraría pretendiendo la realización de una reforma del reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad, la cual se encuentre a tono con los parámetros normativos de la Ley 675 de 2001. De igual modo, es preciso advertir que esta dependencia judicial no se encuentra llamada a analizar los presupuestos procesales de la presente acción, es decir, si tal como se encuentran enunciados los hechos y pretensiones de la presente demanda, logran satisfacer a cabalidad los requisitos insertos en el artículo 82, 84 y siguientes del Código General del Proceso. Circunstancia que habrá de ser estudiada de manera juiciosa por el Juez Municipal, al momento en que reciba el presente expediente, haciendo el control que estime pertinente, y requiriendo a la parte demandante para que realice los ajustes necesarios, vía inadmisión si lo estima procedente, para encaminar de manera adecuada el rumbo del proceso.

Por otro lado, es preciso señalar que de conformidad con el artículo 139 del Código General del Proceso, se ordenará la remisión del presente expediente al Juzgado Once Civil Municipal de Medellín, a través de la Oficina de Apoyo Judicial. Lo anterior, sin necesidad de proponer conflicto negativo de competencia.

Así las cosas, el competente para conocer de la presente demandada verbal sumaria, es el Juzgado Once Civil Municipal de Medellín, en virtud de lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 17 del Código General del Proceso.

En virtud de lo anterior para que este juzgado,

#### **IV. Resuelve:**

**Primero. - DECLARAR** la incompetencia para conocer de la presente demanda verbal de reforma de Escritura Pública de Reforma del Régimen de Propiedad Horizontal del conjunto Residencial Aldea de San Lucas, promovida por **BORIS HENRY VALENCIA GARCIA** en contra de **ADMINISTRACION UNIDAD RESIDENCIAL ALDEA DE SAN LUCAS**, de conformidad con las consideraciones en que está sustentada la presente providencia

**Segundo. - Ordenar la remisión del presente expediente** al Juzgado Once Civil Municipal de Medellín, por intermedio de la Oficina de Apoyo Judicial, en virtud de lo indicado en la parte motiva del presente proveído.

**Tercero. -** La presente providencia fue firmada de manera digital 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 y PCSJA20-11549 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**

**Juez**

cc

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

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 07/10/2020 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 086.



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO  
SECRETARIO**