



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, cinco (05) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 40 03 018 2022 00614 01
Proceso	Verbal sumario- Controversias sobre propiedad horizontal de la que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 del 2001
Procedencia	Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de Medellín
Trámite	Queja
Demandante	Gloria Luz Garcés González
Demandado	Edificio Maracaibo –PH-
Decisión	Declara debidamente denegado el recurso de apelación. Ordena devolver expediente al Juzgado de origen.

Para la estimación de la procedencia de la queja propuesta por el apoderado de la parte demandante del proceso promovido por Gloria Luz Garcés González en contra del Edificio Maracaibo –PH-, es necesario el recuento de los siguientes:

Antecedentes:

El 24 de febrero de 2022, se celebró una Asamblea ordinaria en el Edificio Maracaibo Centro P.H., mismo en el que la señora Gloria Luz Garcés González, es propietaria de un apartamento que le posibilita un 7,74% de coeficiente de propiedad horizontal. En dicho acto, se presentaron, según la actora, irregularidades relacionadas con el quorum; las mayorías necesarias para aprobar las decisiones tomadas allí; la competencia de quien eligió al administrador; la numeración del acta; la falta de detalle en la cantidad de votos emitidos según los coeficientes de la copropiedad, ni el tipo de voto, es decir, a favor, en contra o en blanco para cada una de las viciadas decisiones que tomó la asamblea, tan solo dice que por mayoría; la inconsistencia en la elección de presidente y secretario, aunado a que firma el que no fue presidente y firma quien no fue secretario.

Habida cuenta de lo anterior, decidió implementar una demanda mediante la cual estableció como pretensiones, las que se trasuntan a continuación:

“PRIMERO: Que se declare NULA la decisión tomada por la Asamblea de Copropietarios del edificio Maracaibo Centro P.H. del día 24 de febrero de 2022. SEGUNDO: Que se declare sin efectos la totalidad de las decisiones adoptadas en la asamblea celebrada el 24 de febrero de 2022. TERCERO: Que se convoque nuevamente a asamblea ordinaria de propietarios sin incurrir en los mismos vicios que motivarían su invalidación.”

La demanda fue repartida al Juzgado Tercero (3o) Civil del Circuito de Medellín, pero esta unidad judicial determinó su rechazo mediante auto del 16 de mayo de la corriente anualidad, ya que según su examen, *“la causa petendi de la actora pretende enrostrar que la interpretación del “Estatuto de Copropiedad” es otra a la adoptada en la asamblea del 24 de febrero de 2022 y que además allí hubo una indebida interpretación o inaplicación de la Ley 675 de 2001. Este tipo de controversias tiene otro juez natural que no es el Juez Civil del Circuito, pues si bien éste conoce de la “impugnación de actas de asamblea” de personas jurídicas (art. 20 #8º C.G.P.), lo cierto es que este es un asunto que tiene norma especial, pues los conflictos que se presenten entre los co-propietarios como la señora Garcés González y los órganos de la propiedad horizontal en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y el reglamento de propiedad horizontal, le corresponde al juez civil municipal en única instancia como lo preceptúa el artículo 17 numeral 4º del C.G.P.”*; todo lo cual, condujo a que el libelo fuese sometido a un nuevo reparto, pero entre los Juzgados de grado municipal.

Pues bien, las actuaciones procesales llegaron al Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de la localidad. Esta agencia judicial, en principio consideró que lo pretendido por el demandante, en efecto, se ajustaba más a la hipótesis del artículo 20 numeral 8 del C.G.P. (Impugnación de actas de asambleas), que a la hipótesis concluida por el superior jerárquico (artículo 17 numeral 4º del C.G.P.), así que, de entrada, determinó su devolución al superior; sin embargo, éste último, mediante auto del 11 de julio de la corriente anualidad y con fundamento en la parte pertinente del artículo 139 del C.G. del Proceso, le impuso competencia para su conocimiento, al Juzgado de grado municipal, que a fin de cuentas, terminó por avocar el conocimiento del asunto e inadmitió la demanda, mediante auto del 1º de agosto.

Con ocasión de lo anterior, el apoderado accionante presentó un escrito de contenido variopinto, diverso, con el que además de procurar la concreción de

los requerimientos de la municipalidad, solicitó la reforma de la demanda (insistiendo en que su aspiración era la impugnación del acta de las decisiones tomadas en la asamblea del 24 de febrero de la anualidad que corre) y la remisión al Tribunal Superior para que allí se resolviese el conflicto de competencia entre el Juzgado Tercero (3o) Civil del Circuito y el de carácter municipal que ahora lo tenía bajo análisis; sin embargo sus solicitudes no fueron acogidas y la demanda fue rechazada mediante proveído del 10 de agosto de 2022. Ésta decisión generó inconformidad en el demandante, por lo cual, presentó un recurso de reposición con apelación subsidiaria, que se resolvió en desfavor, no solo porque la municipalidad se sostuvo en que el obrar procesal desarrollado se originó en la imposición de competencia desplegada por el Juzgado del Circuito; sino porque el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín únicamente estaría llamado a resolver los conflictos negativos de competencia suscitados entre Jueces Civiles del Circuito, o cuando se materialice el evento que se encuentra consagrado en el inciso 2° del artículo 18 de la Ley 270 de 1996.

Ahora, tratándose de un proceso de carácter verbal sumario estimable tan solo en única instancia, el Juzgado municipal, no halló manera de conceder la apelación.

Con todo, el litigante optó por el camino de la queja, arguyendo e insistiendo en que el pleito promovido versaba sobre la impugnación de la decisión de acta de asamblea y en que el Juzgado Tercero Civil del Circuito se equivocó en su interpretación y en su proceder; no obstante, el Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal, al resolver la reposición de la decisión negatoria de la alzada, iteró la circunstancia de que su obrar solo se ha circunscrito a lo conminado por el Juez *ad quem*, quien determinó que el trámite que debía otorgársele al proceso, era el verbal sumario por tratarse de la hipótesis del numeral 1° del artículo 390 del C.G.P., cognoscible tan solo en única instancia.

Agotado el traslado correspondiente, es el momento de entrar a resolver lo pertinente, es decir la queja; pues a no más que a este punto, se ciñe la competencia de esta unidad judicial.

Para el efecto, deben advertirse estas

Consideraciones:

Siempre que se deniega la apelación, la parte agraviada puede proponer el mecanismo de la queja para que, a la manera de un recurso, el superior del Juzgador que naturalmente debió concederlo; lo haga. En esta forma, el superior concede la apelación negada por el a quo, si estima procedente el recurso denegado; lo cual, por lógica, fuerza a memorar que la apelación, consagrada en la legislación procesal para impugnar determinados actos interlocutorios y sentencias de primera instancia, es el medio ordinario para hacer operante el principio de la doble instancia, y que tiene por objeto llevar al conocimiento de un Juez superior la resolución de uno inferior, a fin de que se revisen y corrijan los yerros que este hubiere podido cometer. Este medio de impugnación, para que sea concedido por el a-quo y admitido por el *ad-quem*, debe sujetarse a las siguientes exigencias legales:

- a.** Que quienes lo propongan, se encuentren legitimados procesalmente para interponer el recurso.
- b.** Que la resolución les ocasione agravio, como quiera que sin perjuicio no hay interés para apelar.
- c.** Que el recurso se formule en la debida oportunidad procesal.
- d.** Que la providencia apelada sea susceptible de ser atacada por ese medio de impugnación, por cuanto no todos los actos procesales o providencias del Juez, que admiten tal recurso.

Para el caso sometido a examen, la realización del último requisito es problemática, pues con relación a la procedencia el recurso de apelación frente a los autos, el legislador optó por indicar los procedimientos que lo admiten y las materias que son apelables, justamente en tales procedimientos. Si el código expresamente permite la apelación, será procedente el recurso; si nada dice al respecto no se podrá interponer ni siquiera de manera extensiva.

Ahora, si el tipo de proceso, de entrada, cercena toda posibilidad, obvio es, que cualquier materia de las que las que enlista el artículo 321 del C.G.P., será extraña a este análisis, ya que claramente, estas causales son impugnables, tan solo si el legislador consideró la doble instancia del debate particular. No hay razón para que el Juez natural de una controversia de única instancia, conceda la alzada o la queja por la no concesión de la misma, cuando el litigio

no es de los que el legislador, en uso de su facultad de reserva legal, estableció estimable en segundo grado, por el superior funcional. Ciertamente, para este procedimiento, la concesión de la queja era improcedente.

No obstante, es comprensible que por efecto de ahondar en garantías, el Juzgado municipal haya facilitado una segunda observación del asunto que nos ocupa, ya que ciertamente el accionante, desde el principio, direccionó sus aspiraciones de un modo en el que cabía la posibilidad la doble instancia, y fue el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín, el que las redireccionó hacia un procedimiento que no la posibilita, generando que el pleito terminara en manos del Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de Medellín, por efecto de la aplicación del inciso tercero del artículo 139 del C.G. del Proceso. Ahora, si se admitiese que la queja podía ser concedida, lo cierto es que, éste Despacho no puede salirse del marco del procedimiento por el que se tramita la controversia asignada por parte del Juzgado Tercero (3o) Civil del Circuito, al Juez Dieciocho (18) Civil Municipal, aun cuando el solicitante insista en que su intención era la impugnación del acta de la asamblea del 24 de febrero de 2022, por la vía del proceso verbal que le permite a los Jueces del circuito, conocer en primera instancia de esa pretensión. El Juzgado Tercero Civil homólogo, ordenó al Juzgado de inferior grado y en despliegue del *iura novit curia*, que se procesara su pedido, de conformidad con el artículo 390 numeral 1o del C.G.P., concordado con el artículo 20 numeral 8o *ibidem* y esa forma no admite doble instancia.

Así las cosas, la decisión negatoria del recurso de apelación, efectuada por el Juzgado de origen, se estima correcta. No se hará ningún pronunciamiento acerca de la solicitud concerniente al conflicto de competencia, porque se trata de una petición alterna, que se sale de la congruencia de lo que a éste Juzgador le corresponde determinar. Aún si en gracia de discusión, el Juzgado homólogo primigenio hubiese impuesto con desatino, la competencia al municipal; debe quedar claro que ésta judicatura está inhabilitada para emitir un juicio de valor sobre el punto. Su referencia debe orientarse tan solo al compartimiento específico de la viabilidad de la alzada, en el proceso verbal sumario, como ya lo hizo en precedencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado:

Resuelve:

Primero: Estimar debidamente denegado el recurso de apelación, por parte del Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de Medellín; por las razones expuestas.

Segundo: Ordenar la devolución del expediente al Juzgado referido. Procédase por secretaría.

Notifíquese,

**Omar Vásquez Cuartas
Juez**

Firmado Por:

Omar Vasquez Cuartas

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 020

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **492496b424c498f8fea6289853d7ebb0e982800a2cf013f24f1f109b076cf048**

Documento generado en 05/12/2023 03:57:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>