

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintisiete de abril de dos mil veintitrés

Proceso	Verbal Sumario
Demandante	Jhonnatan Alexis Duque
Demandado	Leobardo de Jesús Gómez Muñoz y otro
Radicado	05001 40 03 028 2023 00604 00
Providencia	Plantea conflicto negativo de competencia

Mediante auto del 29 de marzo del año que avanza, el **JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MEDELLÍN (fl.57/Doc.01)**, resolvió declarar la falta de competencia para conocer de la presente demanda y ordenó remitirla a la Oficina de Apoyo Judicial para que sea repartida a los **JUECES CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLÍN**.

Al respecto, el Juzgado estima pertinente realizar las siguientes

CONSIDERACIONES:

Aparte de las causales de inadmisión de la demanda el artículo 90 del Código General del Proceso ha venido contemplando el rechazo subsiguiente por vencimiento del término legal allí señalado sin que se subsane la demanda de los defectos que presente y, como causales de rechazo de plano para los escritos con los que se promueven los procesos, la falta de jurisdicción o de competencia, como la existencia de término de caducidad para instaurarla, si de aquella o sus anexos aparece que el término está vencido. (Subrayas con intención).

La ley procesal prevé varios factores que permiten establecer a qué funcionario corresponde el conocimiento de cada pleito en particular: objetivo, subjetivo, territorial, funcional y conexidad.

Al respecto, el art. 17 del C.G.P. establece: “Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.
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.

PARÁGRAFO. Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3 (Negrillas fuera de texto).

Por su parte, el Art. 390 ibidem establece que se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía, y los siguientes asuntos en consideración a su naturaleza (subrayas con intención):

1. Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001.

Los referidos numerales de la norma señalada establecen que:

Artículo 18. Obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones:

1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.

En caso de uso comercial o mixto, el propietario o sus causahabientes, a cualquier título, solo podrán hacer servir la unidad privada a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la asamblea. En el reglamento de copropiedad se establecerá la procedencia, requisitos y trámite aplicable al efecto.

2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.

3. El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

4. Las demás previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

Artículo 58. Solución De Conflictos. 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, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem.

2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.

PARÁGRAFO 1o. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas

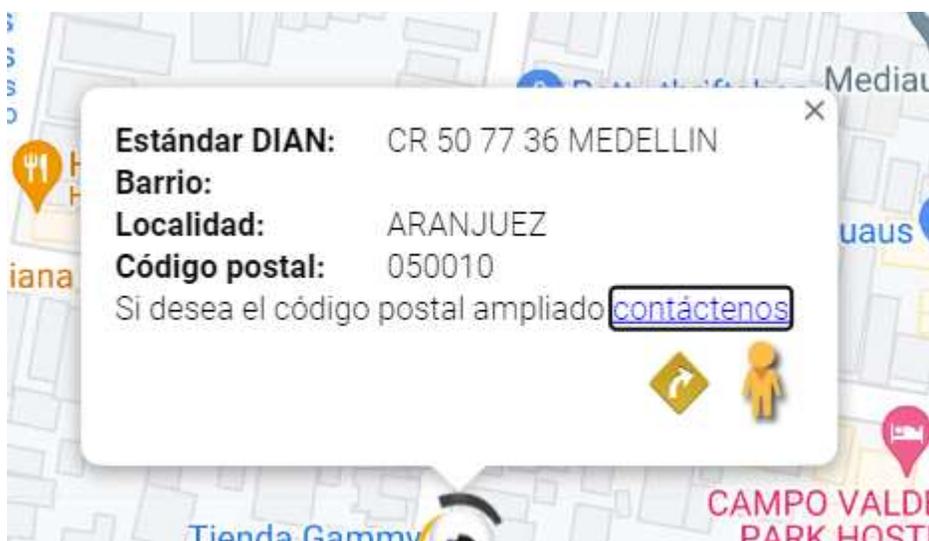
PARÁGRAFO 2o. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.

Ahora bien, el Despacho al revisar el escrito de demanda encuentra que el demandante invocó como fundamentos de derecho de sus pretensiones el Art. 18 de la Ley 675 de 2001, y el Art. 390 del C.G.P., y los hechos que originan el litigio se ciñen exclusivamente a las circunstancias contenidas en dicho artículo, razón por la cual el actor dirigió la demanda al JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE MEDELLÍN, por considerar que se trata de un asunto contencioso de mínima cuantía.

Al efectuar una interpretación sistemática de las normas antes mencionadas, concluye el Juzgado que la regla señalada en el Art. 17 numeral 4 del C.G.P. se limita exclusivamente al conocimiento de aquellas cuestiones que tienen que ver con los presupuestos establecidos en el Art. 58 de la Ley 675 de 2001, en tanto lo concerniente al Art. 18 de la misma normatividad no se rige por el numeral 4 del Art. 17 sino por el numeral 1 del referido artículo 17, por cuanto se trata de un debate contencioso que tiene que ver con las obligaciones que tienen sus propietarios frente a los bienes de dominio particular, que es precisamente el asunto que se pretende ventilar por medio de esta demanda y en

consecuencia sería de conocimiento de los Jueces de Pequeñas Causas, fuero elegido por la parte.

Por lo anterior, considera el Despacho que no es aceptable la postura asumida por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, pues al tratarse de un proceso contencioso de mínima cuantía, y el domicilio de los demandados estar en la comuna 4 de Medellín es éste funcionario judicial el competente para conocer de la demanda, de conformidad con el Acuerdo No. CSJANTA 17-2172 del 10 de febrero de 2017 del C. S. de la J.1 que señaló la competencia territorial de aquellos juzgados, y el Acuerdo CSJ NTA19-205 del 24 de mayo de 2019 que definió las zonas que en adelante atenderán, de cara a su conocimiento respecto a los temas consagrados en el párrafo del artículo 17 del C.G.P.



En este orden de ideas, este Despacho no es competente para conocer de la demanda, por ello se abstendrá de asumir el conocimiento de la presente acción, planteará conflicto

negativo de competencia, y ordenará remitir el expediente a los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN (Reparto)**, para dirimir el conflicto planteado.

Por lo expuesto, el **Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Medellín de Oralidad**,

RESUELVE:

Primero: DECLARAR que este Despacho Judicial carece de competencia para el conocimiento de la demanda **VERBAL SUMARIA**, presentada por el señor **JHONNATAN ALEXIS DUQUE**, en contra de los señores **LEOBARDO DE JESÚS GÓMEZ MUÑOZ y MANUEL HORACIO MUÑOZ**, por las razones señaladas en la motivación.

Segundo: PLANTEAR el conflicto negativo de competencia surgido entre éste Despacho y el **JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MEDELLÍN**, por considerar que éste último es el competente para conocer del presente asunto.

Tercero: DISPONER la remisión del expediente digital a los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN (Reparto)**, para dirimir el conflicto planteado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

1.

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
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: **02a7cdceb1d9d6defbffa0216d405906785438ea976c93f291f888c64f41c25**

Documento generado en 27/04/2023 06:48:48 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>