



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Santa Rosa de Cabal, Risaralda, Abril veinticinco (25)
de dos mil veintidós (2022). Rad. 2022/436

Procedente del Juzgado Segundo Civil Municipal de la ciudad se recibió por competencia demanda verbal - IMPUGNACION DE ACTOS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN promovido por la señora ANA CENETH CONTRERAS BERNAL en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PORTAL DE LAS ARAUCARIAS P.H.

El Despacho no avocará el conocimiento del presente proceso y ordenará remitirlo al mencionado Despacho judicial para que sea él quien conozca del asunto.

Se CONSIDERA:

Revisado el libelo de demanda se tiene que lo impugnado no es un acto de asamblea de copropietarios sino una decisión del consejo de administración, razón por la cual no es aplicable el artículo 20-8 del CGP sino el 17-4 del mismo estatuto.

En efecto, las normas antes referenciadas que regulan lo concerniente a la competencia, deben interpretarse de manera armónica con las normas sustantivas, en este caso la norma especial de propiedad horizontal ley 675 de 2001 dispone como impugnables solo los actos de la asamblea general de copropietarios, tal como se deduce de lo establecido por el artículo 49 de la referida ley; luego, si existe desacuerdo con las decisiones emanadas del consejo de administración, ese litigio debe ventilarse como una controversia entre propietarios y el consejo de administración por la interpretación o aplicación de la ley o del reglamento; trámite que es de competencia del Juez Municipal.

Establece el Artículo 17 del Código General del Proceso: 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”.

Luego; para el caso específico de las propiedades horizontales, la competencia del Juez del circuito está reservada solamente a la impugnación de actos de asamblea de



copropietarios, los demás conflictos se enmarcan en lo previsto por el artículo 17-4 de competencia del Juez Municipal en única instancia.

Es importante anotar que si bien el artículo 20-8 del CGP da competencia a los jueces del circuito para conocer de la impugnación de actos de cualquier órgano directivo, esa norma es general para personas jurídicas de derecho privado (comercial o civil); es decir, no fue concebida específicamente para la propiedad horizontal; por tanto, esa disposición debe aplicarse en concordancia con lo establecido por las normas especiales del régimen de propiedad horizontal, en ese sentido dicha norma es aplicable a la impugnación de actos de asamblea de copropietarios porque el artículo 49 de la ley 675 de 2001 prevé como impugnables ese tipo de actos; para las demás controversias debe prevalecer la norma de competencia contenida en el artículo 17-4 que es una norma específica de propiedad horizontal.

Por tanto, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de Santa Rosa de Cabal, Resuelve:

1. No asumir la competencia del presente proceso.

2. Remitir el mismo al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL de la ciudad, para que asuma el conocimiento del mismo, por lo antes indicado.

NOTIFÍQUESE,

SULI MIRANDA HERRERA
Juez

Firmado Por:

Suli Mayerli Miranda Herrera
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Santa Rosa De Cabal - Risaralda

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: **f6250e700fae10b03ad6cad79bcb699821877fee830ba18d2cb0865a2401bf**

Documento generado en 25/04/2022 11:43:34 AM

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

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