



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Circuito de Funza - Cundinamarca
secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co

Avenida 11 N° 15-63
Tel: (1) 8258267

Funza, Cundinamarca. Mayo diez (10) de dos mil veintiuno (2021)

VERBAL 2021-00274-00

DEMANDANTE: GLORIA LIGIA CUELLAR RUIZ

DEMANDANDO: CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARQUE RESIDENCIAL CIPRES DE NOVATERRA P.H.

Sería del caso avocar el conocimiento de la presente demanda verbal promovida por **GLORIA LIGIA CUELLAR RUIZ** contra **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARQUE RESIDENCIAL CIPRES DE NOVATERRA P.H.**, de no ser porque advierte el despacho que carece de competencia de acuerdo con el factor material, comoquiera que de conformidad con el núm. 4 del art. 17 del C.G.P. los procesos que versen sobre «*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*» es competencia del Juez Civil Municipal donde se domicilia la persona jurídica demandada conforme dispone el núm. 5 del art. 28 del C.G.P.

Y si bien es cierto, la demandante adujo incoar un proceso verbal de impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios, lo cierto es que, auscultados los hechos de la demanda, lo pretendido por la demandante es la nulidad de la sanción impuesta por la Administración de la copropiedad en virtud del reglamento de propiedad horizontal por violación a las reglas por convivencia, lo cual claramente no encaja en el proceso de qué trata el núm. 8 del art. 20 del C.G.P. sino en el núm. 4 del art. 17 del C.G.P.

Vale la pena recordar, que al Juez le corresponde desplegar un ejercicio de interpretación sistemática e integral de la demanda, y en virtud de ello, conforme a lo dispuesto en el inc. 1 del art. 90 del C.G.P. debe darle «*el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada*».

De conformidad con lo anterior, el despacho advierte que el A quo, lejos de establecer el trámite procesal adecuado a través de la ponderación de los hechos y pretensiones puestos de presente por la parte actora, se limitó tan solo a verificar cual fue el nombre del proceso aducido por ésta, limitándose a ello para rechazar un asunto que claramente es de su competencia.

Con base en la norma trascrita, y atendiendo que se trata de un conflicto suscitado entre un propietario y la administración del conjunto demandado, en virtud de la aplicación del reglamento de propiedad horizontal, se ordenará la devolución del asunto al Juzgado Civil Municipal de Mosquera – Cundinamarca, para que avoque conocimiento comoquiera que se trata de un asunto de su competencia en única instancia conforme dispone el núm. 4 del art. 17 del C.G.P.

Por lo anterior, el Juzgado Civil del Circuito,

R E S U E L V E:

PRIMERO: ORDENAR LA DEVOLUCIÓN de la demanda verbal promovida por **GLORIA LIGIA CUELLAR RUIZ** contra **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARQUE RESIDENCIAL CIPRES DE NOVATERRA P.H.**, por cuanto se trata de un asunto que conforme al núm. 4 del art. 17 y núm. 5 del art. 28 del C.G.P. es de su competencia.

SEGUNDO: Remítase el expediente al Juzgado Civil Municipal de Mosquera – Cundinamarca, para lo de su competencia.

TERCERO: Déjense las constancias del caso.

NOTIFIQUESE (1)

La juez,



MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE