

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE
VILLAVICENCIO

Villavicencio, veintiséis (26) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

REFERENCIA: ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO
DEMANDANTE: JOSÉ LUIS SÁNCHEZ BOHÓRQUEZ
DEMANDADO: CONDOMINIO SERRAMONTE 4
RADICACIÓN: 50 001 33 33 001 2018 00048 00

Asunto

Procede el Despacho a pronunciarse frente a la acción de cumplimiento promovida por el señor **José Luis Sánchez Bohórquez**, contra la Administración del **Condominio Serramonte 4**, a través de la cual persigue que dicha administración aplique lo dispuesto en los artículos 3, 25, 26, 27, 28, 31 y 47 de la Ley 675 de 2001 y 18, 43 y 102 del Reglamento de propiedad horizontal registrado en la Notaria Tercera del Círculo de Villavicencio, bajo escritura pública No. 5986 del 17 de diciembre de 2007, con base en las siguientes

Consideraciones.

El artículo 87 de la Constitución Política consagró la acción de cumplimiento como un mecanismo para que toda persona pueda acudir ante la autoridad judicial para hacer efectivo el cumplimiento de una ley o un acto administrativo. En caso de prosperar la acción, la sentencia ordenará a la autoridad renuente el cumplimiento del deber omitido. En este mismo sentido, el artículo 1º de la Ley 393 de 1997, señaló que *"Toda persona podrá acudir ante la autoridad judicial definida en esta ley para hacer efectivo el cumplimiento de normas aplicables con fuerza material de ley o actos administrativos"*.

En consecuencia, la acción de cumplimiento es un instrumento idóneo para exigir a las autoridades públicas o a los particulares que actúan en ejercicio de funciones públicas que cumplan real y efectivamente las normas con fuerza material de ley y los actos administrativos.

En el asunto *sub examine*, el señor José Luis Sánchez Bohórquez, pretende que a través de la presente acción se disponga: (i) que los inmuebles que realicen o realizaron ampliaciones y aumenten sus áreas privadas, formalicen los trámites correspondientes ante la Curaduría Urbana, (ii) se apliquen los módulos de contribución en una tabla adicional de coeficientes que sólo se permite aplicar a un sector de la copropiedad, para liquidar el mantenimiento o conservación de los servicios que únicamente disfruta una parte o grupo de copropietarios, (iii) el cobro de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración se realice de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal, (iv) se derogue la reforma o adición al reglamento de propiedad horizontal registrada en la Notaría Tercera de Villavicencio, bajo escritura pública No. 5258 del 28 de noviembre de 2017, pues lo allí consignado no corresponde a lo aprobado y publicado en el Acta de Asamblea Extraordinaria del 26 de agosto del mismo año (...).

La demanda se dirige contra la copropiedad "Condominio Serramonte 4", la cual, por tratarse de una persona jurídica de derecho privado, constituida como propiedad horizontal¹, no puede ser sujeto pasivo dentro del presente trámite constitucional, pues no cumple funciones públicas, siendo ello un presupuesto esencial para adelantar la acción de cumplimiento contra un particular.

En efecto, el artículo 6º de la Ley 393 de 1997 dispone lo siguiente:

"Artículo 6. La acción de cumplimiento procederá contra acciones u omisiones de particulares que impliquen el cumplimiento de una norma con fuerza material de ley o acto administrativo, cuando

¹ Artículo 33 de la Ley 675 de 2001. **Naturaleza y características.** La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio (...)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE
VILLAVICENCIO

el particular actúe o deba actuar en ejercicio de funciones públicas, pero sólo para el cumplimiento de las mismas. (Negrillas del despacho).

En conclusión, conforme a lo previsto en el precitado artículo, la acción de cumplimiento podrá dirigirse contra el particular, siempre y cuando éste ejerza **función pública**, siendo dicha condición la que constituye el núcleo esencial para determinar su procedencia, y obtener de aquél el cumplimiento de una norma con fuerza material de ley o de un acto administrativo.

Al respecto, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, Consejero ponente: Mauricio Torres Cuervo, en sentencia con Radicación número: ACU-54001-23-31-000-2012-00106-01 del 16 de agosto de 2012, señaló:

(...) En efecto, función pública es toda actividad ejercida por los órganos del Estado para la realización de sus fines y, excepcionalmente, por expresa delegación legal o por concesión, por parte de los particulares; pero, es de señalar que la función pública significa una actividad de Estado que no puede jamás concebirse como análoga a la de un particular, por manera que no resulta acertado deducir que toda prestación de un servicio público comporta el ejercicio de función pública, aunque, en ocasiones, bien puede existir coincidencia entre el ejercicio de ésta y la prestación de aquél (...).

Por consiguiente, comoquiera que función pública es toda actividad ejercida por los órganos del Estado para la realización de sus fines, el despacho rechazará la acción de cumplimiento promovida por el señor **José Luis Sánchez Bohórquez**, contra el **Condominio Serramonte 4**, pues se trata de un particular que no actúa en ejercicio de dicha función.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Juzgado Primero Administrativo Oral del Circuito Judicial de Villavicencio,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la acción de cumplimiento promovida por el señor **José Luis Sánchez Bohórquez**, contra el **Condominio Serramonte 4**, con base en las razones expuestas en la parte considerativa de éste proveído.

SEGUNDO: Ejecutoriado el presente auto, devuélvanse los anexos sin necesidad de desglose y archívense las diligencias, previas las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE

CARLOS ALBERTO HUERTAS BELLO

Juez



**JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL
DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico N° 7 del 27 de febrero de 2018, el cual se avisa a quienes hayan suministrado su dirección electrónica.

GLADYS PULIDO
Secretaria