

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO FUNZA – CUNDINAMARCA, 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

RADICADO No. 2023-00552

1. El JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA, ordenó la remisión por competencia a los Juzgados Civiles del Circuito de esta misma municipalidad, la demanda verbal, instaurada por la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES VEGA S.A. contra el CENTRO COMERCIAL MICENTRO FUNZA – PH, correspondiéndole por reparto a este Despacho judicial.

2. No obstante, se dispondrá regresar el expediente al Juzgado primigenio, previas las siguientes breves **CONSIDERACIONES:**

2.1. El numeral 4º del artículo 17 del C. G. del P., dispone que a los Jueces Civiles Municipales corresponde conocer 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”*.

Igualmente, dispone el numeral 1º del artículo 390 del C. G. del P., que se debe tramitar por el procedimiento verbal sumario, por su cuantía y por su naturaleza, las *“Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan el artículo 18 y 58 de la ley 675 de 2001”*.

2.2. Ahora bien. Al revisar la demanda objeto del presente asunto, se determina con claridad que está encaminada a obtener, **a)** La nulidad absoluta del artículo 56 del reglamento de la propiedad horizontal, contenido en la escritura pública 9995 del 28 de octubre de 2014 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá, y como consecuencia de lo anterior, **b)** *“Dejar sin efecto ni validez”* algunas multas impuestas y contenidas en las actas de fechas noviembre de 2016, agosto de 2017, agosto de 2019 y noviembre de 2022.

Como supuestos de hecho relevantes, precisó que desde el año 2015, la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES VEGA S.A., es **propietaria** del local comercial L2-01, que hace parte de la propiedad horizontal demandada, no obstante desde esta fecha ha permanecido cerrado ante la imposibilidad de explotarlo, enajenarlo o ceder la tenencia, razón por la cual la asamblea le han impuesto diversas multas que encuentran su fundamento en la prohibición contenida en el artículo 56 del citado reglamento, empero, pese a la prohibición expresa contenida en la cláusula decimo novena de la escritura de compraventa del inmueble.

2.3. Entonces, armonizado el marco normativo con la situación fáctica expuesta, se advierte sin ambages que el conflicto puesto a consideración de la judicatura se suscita entre la sociedad propietaria INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES VEGA S.A., y el máximo órgano de dirección y control de la propiedad horizontal, premisas que permiten determinar que este Juzgado no es competente para conocer del presente asunto, por lo tanto y como quiera que la competencia radica en los Juzgados Civiles Municipales, se ordenará el rechazo y devolución de la demanda al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ESTA LOCALIDAD, en conformidad con lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 17 del CGP, en concordancia el artículo 390.1 del CGP.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Funza – Cundinamarca, RESUELVE

PRIMERO: NO AVOCAR el conocimiento de la demanda verbal instaurada por la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES VEGA S.A. contra el CENTRO COMERCIAL MICENTRO FUNZA – PH.

SEGUNDO: Consecuente con lo anterior, REGRESAR el presente expediente al Juzgado Segundo Civil Municipal de Funza, para que continúe con el trámite del proceso.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO

JUEZ

