



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
Código 680013103001  
BUCARAMANGA

Proceso : IMPUGNACION DE ACTAS.  
Radicado : 2020-0084-00  
Demandante : GRUPO DOMUS S.A.S.  
Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO VIENTO P.H.

Al despacho del señor Juez para lo que estime proveer.

Bucaramanga Sder., 14 de julio de 2020.

OMAR GIOVANNI GUALDRON VASQUEZ  
SECRETARIO

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bucaramanga Sder., catorce (14) de julio de dos mil veinte (2020).

La sociedad **GRUPO DOMUS S.A.S.**, presenta demanda VERBAL, contra EL CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO VIENTO P.H., y a efectos de determinar la admisión, este despacho judicial ha de realizar las siguientes.

**CONSIDERACIONES**

Respecto de la competencia de los jueces civiles municipales en única instancia, dispone el numeral 4º del artículo 17 del C. G. del P.

*“4º. 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., respecto al asunto que se debe tramitar por el procedimiento verbal sumario, por su cuantía y por su naturaleza:

*“1. Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan el artículo 18 y 58 de la ley 675 de 2001.”*

Así mismo, la Ley 675 de 2001, en su artículo 58 reza:

*“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: (...)*

Pues bien, revisada la demanda, se tiene que la parte actora demanda el acta de la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial Puerto Viento P.H., realizada en reunión extraordinaria el 18 de enero de 2020, por vulnerar las disposiciones contenidas en la ley 675 de 2001.

Por tanto, se trata de un asunto que gira en torno del régimen de propiedad horizontal, para lo cual el legislador estableció de modo imperativo, un tipo especial de proceso y un juez natural, en concreto el Juez Civil Municipal en única instancia, según lo contemplado en las disposiciones legales anteriormente señaladas.

Así las cosas, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se tiene que este Juzgado no es competente para conocer de dicho asunto, por lo tanto y como quiera que la competencia radica en los Juzgados Promiscuos Municipales de Girón, se ordenará el rechazo de la demanda y su remisión para su correspondiente reparto.

Es de anotar, que, en providencia del 19 de mayo de 2016, proferida por el Honorable Tribunal Superior de Bucaramanga, Magistrado sustanciador, el Dr. JOSE MAURICIO MARIN MORA, en un caso similar y en donde se decretó la nulidad del proceso, se manifestó claramente que los asuntos donde se demanda la nulidad del acta de Asamblea General de Copropietarios, es de conocimiento del Juez Civil Municipal en Única Instancia.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga Sder.,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda de VERBAL, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** la remisión del presente expediente a los Juzgados Promiscuos Municipales de Girón –Reparto.

**TERCERO:** En cumplimiento a lo dispuesto en el inc. 7ª del art. 90 del C. G. P. infórmese a la Oficina Judicial respecto al rechazo de la presente demanda, para lo pertinente.

**NOTIFIQUESE.**

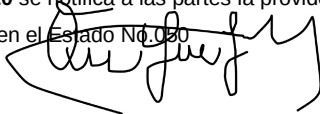


**JUAN CARLOS ORTIZ PEÑARANDA**  
Juez.-

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
BUCARAMANGA**

**NOTIFICACION POR ESTADO**

Siendo las ocho de la mañana (8:00 A.M) del día de hoy **15 DE JULIO DE 2020** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en el Estado No. 090



**OMAR GIOVANNI GUALDRON VASQUEZ**  
SECRETARIO