



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
Bogotá D.C., veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

**Ref.: 2023- 0343**

El Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá, declaró la falta de competencia para conocer del proceso declarativo presentado por **JUAN MANUEL PUENTES CORREA** en contra de **NEGOCIOS Y PROYECTOS MALDONADO S.A.S**, por considerar que el competente es el Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, por cuanto al tratarse de un proceso verbal sumario, es de mínima cuantía.

Una vez asignado el proceso al Juzgado 13 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, planteó el conflicto de competencia al considerar que el asunto debe ser conocido por el Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá, al considerar que al tratarse de una controversia respecto de propiedad horizontal, su competencia está determinada por la naturaleza del asunto y no por su cuantía, de ahí que su conocimiento está asignado a los Juzgados Civiles Municipales.

Revisada la actuación, advierte el despacho que la competencia para conocer de este asunto le corresponde al Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá.

En efecto, de la lectura de los hechos y pretensiones de la demanda, es claro que se trata de una controversia derivada de la propiedad horizontal, más concretamente de la interpretación de las normas del reglamento de propiedad horizontal.

Ahora bien, el artículo 17 del Código General del Proceso, establece como competencia de los Jueces Civiles Municipales en Única instancia, “4. *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.*”.

Del mismo modo, el párrafo de aquella norma señala que “*Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3.*”, es decir que, los procesos señalados en el numeral 4º del referido artículo 17, no fueron atribuidos por el legislador a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, del mismo modo, el artículo 390 del compendio procesal, estableció que ese tipo de controversias, esto es, los derivados de la propiedad horizontal, se tramitarían como verbales sumarios, en razón de su naturaleza y no de su cuantía.

Pues bien, la referida norma señala: “*Se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía, y los siguientes asuntos en consideración a su naturaleza:*

**1. Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001.**”

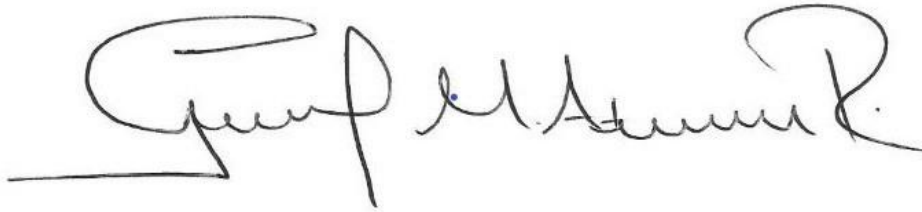
Por lo anterior se fijará la competencia para conocer de este asunto en el Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá, por lo expuesto, el Juzgado,

### **RESUELVE**

**1.- ASIGNAR** el expediente al Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá, para que se pronuncie sobre la admisibilidad de la presente acción, al ser competente para conocer de este asunto de conformidad con el numeral 4º del artículo 17 del Código General del Proceso

**2.- COMUNÍQUESE** por el medio más expedito lo decidido a los Juzgados inmersos en el conflicto de competencia.

Notifíquese,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gamal Mohammand Othman Atshan Rubiano', with a stylized flourish at the end.

**GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO  
JUEZ**

DM