



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Medellín, cinco (5) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Referencia:	VERBAL
Demandante:	EVELIO CESAR RAMIREZ LÓPEZ
Demandando:	JOHN JAIRO ECHEVERRY VELASQUEZ
Radicado:	05001 31 03 001 2023 00179-00
Asunto:	RECHAZA DEMANDA

La Demanda verbal denominada por la parte demandante como proceso de responsabilidad civil por incumplimiento de reglamento de propiedad horizontal, presentada a través de apoderado judicial por el señor **EVELIO CESAR RAMIREZ LÓPEZ** en contra del señor **JOHN JAIRO ECHEVERRY VELASQUEZ, SE RECHAZA**, según lo establecido en el inciso segundo del artículo 90 del C. G. del P., de conformidad con lo que a continuación se expone.

En la presente demanda, se tiene que las pretensiones están direccionadas, principalmente, a resolver un conflicto originado en controversias relacionadas con el reglamento de la propiedad horizontal.

Para el caso la competencia les asiste a los Jueces Civiles Municipales, en tanto el numeral cuarto del artículo 17 del C.G. del P. establece:

“ARTÍCULO 17. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN ÚNICA INSTANCIA. Los jueces civiles municipales conocen 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., 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 solicita se le ordene al demandado el cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal, y en consecuencia, enmiende los daños causados por dichas violaciones, indemnizando al demandante por los perjuicios sufridos en sus bienes, y restaurando los daños causados a la copropiedad.

Por tanto, es claro que se trata de un asunto que gira en torno del régimen de propiedad horizontal, y tal como ya se expuso, para lo propio 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 Jueces Civiles Municipales de Medellín, (por cuanto en esta ciudad se encuentran ubicado el edificio de la controversia y se manifiesta es el domicilio del demandado) se ordenará el rechazo de la demanda y su remisión para su correspondiente reparto.

Vistas, así las cosas, en ponderada interpretación del artículo 11 eiusdem, esto es,

“Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales”

Este Despacho, en atención justamente al tipo de proceso adelantado y obviamente a la finalidad pretendida,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente Demanda incoativa de Proceso Verbal presentada a través de apoderado judicial por el señor **EVELIO CESAR RAMIREZ LÓPEZ** en contra del señor **JOHN JAIRO ECHEVERRY VELASQUEZ**, por las razones expuestas.

SEGUNDO: REMITIR el expediente contentivo del presente proceso a los Juzgados de Familia de la Ciudad de Medellín, para lo que estimen procedente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, PERSONALMENTE con su remisión (Ley 2213 de 2022) o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (C.G.P.), cuyo número de estado y contenido de la actuación, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojado en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/Juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin/105>.

Adriana Patricia Ruiz Pérez
Secretaria

MC