



## JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, siete (07) de octubre del dos mil veintiuno (2021)

Radicado	05001 31 03 010 2021 00327 – 00
Instancia	PRIMERA
Proceso	VERBAL “RCE”
Demandante	JUAN GUILLERMO HERNÁNDEZ GIL
Demandado	UNIDAD RESIDENCIAL RODEO DE SANTA MARÍA P.H. Y OTROS
Tema	RECHAZA DEMANDA

Se procede a decidir sobre la admisibilidad de la demanda VERBAL “RCE” promovida por JUAN GUILLERMO HERNÁNDEZ GIL contra UNIDAD RESIDENCIAL RODEO DE SANTA MARÍA P.H., RAÚL JOSÉ GIRALDO Y AUGUSTO GUARÍN BARRAGÁN.

Eleva pretensiones indemnizatorias frente a los propietarios de las casas número 1114 y 1118, colindantes de su propiedad casa 1116; afirma que los copropietarios demandados realizaron reformas estructurales en sus viviendas ocasionando graves daños a su propiedad sin autorización previa de la asamblea general de propietarios de la unidad residencial y sin ningún control por parte de esta vulnerando el reglamento de propiedad horizontal, razón por la cual dirige la demanda también en contra de la unidad residencial.

Determina la cuantía de la indemnización en la suma de \$128'054.564,00

El artículo 25 del Estatuto Procesal divide los procesos en mayor, menor y mínima cuantía, y la cuantía es factor determinante de competencia. Los Juzgados civiles del Circuito, por expresa disposición legal conocen de procesos de mayor cuantía que en la actualidad versan sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o sea superiores a la suma de \$136'278.900,00.

Así mismo, el artículo 17- del Código General del Proceso, sobre la competencia de los jueces civiles municipales en única instancia, orienta: *“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.*”. Nos encontramos frente a un conflicto entre copropietarios, y entre copropietario y la administración por la inaplicación del reglamento de propiedad horizontal y como consecuencia, por expresa disposición legal, la competencia para conocer del asunto corresponde a los jueces civiles municipales de la ciudad, lo que se suma a la falta de competencia en razón de la cuantía teniendo en cuenta la suma fijada por este concepto en la demanda (\$128'054.564,00); se deberá declarar la incompetencia para asumir el conocimiento, por la naturaleza del asunto y en razón de la cuantía y remitirla al competente; conforme lo dispuesto por el artículo 90 del Código General del Proceso, inciso segundo.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO. DECLARAR** que el Juzgado carece de competencia para conocer de la demanda VERBLA “RCE”, promovida por JUAN GUILLERMO HERNÁNDEZ GIL contra UNIDAD RESIDENCIAL RODEO DE SANTA MARÍA P.H., RAÚL JOSÉ GIRALDO Y AUGUSTO GUARÍN BARRAGÁN por falta de competencia.

**SEGUNDO. REMITIR** las diligencias al competente: Juzgados Civiles Municipales de Oralidad ® de Medellín.

### **NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**

**Mario Alberto Gomez Londoño**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 010**

**Medellin - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**d158e15695af9d326fb3bac3e741306ff9af8ed9a05459f77ae889dd3fa87aec**

Documento generado en 07/10/2021 10:28:42 a. m.



**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**