

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, ocho de septiembre de dos mil veintiunos (2021)

Proceso	Verbal
Demandante	Edificio Danzas Propiedad Horizontal
Demandado	Santiago Enrico Maya Gómez
Radicado	No. 05001 31 03 005 2021 00264 00
Asunto	Auto de trámite

Se encuentra a estudio de este despacho la demanda verbal adelantada por el Edificio Danzas Propiedad Horizontal en contra de Santiago Enrico Maya Gómez.

Establece el artículo 390 del C.G.P., que:

“Se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía, y los siguientes asuntos en consideración de su naturaleza:

- 1. Controversistas sobre propiedad horizontal de que tratan el artículo 18 y 58 de la Ley 675 de 2001...”*

Por su parte el artículo 18 de la Ley 675 de 2001 indica:

“Obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones:

- 1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.*

En caso de uso comercial o mixto, el propietario o sus causahabientes, a cualquier título, solo podrán hacer servir la unidad privada a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la asamblea. En el reglamento de copropiedad se establecerá la procedencia, requisitos y trámite aplicable al efecto.

- 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.*

- 3. El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas*

urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

4. Las demás previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal..”

En el caso que nos ocupa tenemos que la demandante pretende como pretensión principal la declaratoria de que el demandado se encuentra ocupando de manera irregular zonas comunes pertenecientes a la copropiedad del Edificio Danzas P.H. identificadas en los planos de propiedad horizontal como: (i) vías, (ii) andén, (iii) jardineras, y (iv) áreas de circulación y que en contravía de lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal y de las normas legales vigentes, efectuó modificaciones, ampliaciones y cerramientos sobre las zonas comunes identificadas en los planos de propiedad horizontal como: (i) vías, (ii) andén, (iii) jardineras, y (iv) áreas de circulación. Igualmente, peticionó que se le ordenará restituir las zonas comunes ocupadas ilegalmente, identificadas en los planos de propiedad horizontal como: (i) vías, (ii) andén, (iii) jardineras, y (iv) áreas de circulación y a demoler las modificaciones, ampliaciones y cerramientos efectuados de manera ilegal en las zonas comunes identificadas en los planos de propiedad horizontal como: (i) vías, (ii) andén, (iii) jardineras, y (iv) áreas de circulación.

Como pretensiones subsidiarias solicitó que se declarará que el accionado se encuentra en posesión de zonas comunes pertenecientes a la copropiedad del Edificio Danzas P.H. identificadas en los planos de propiedad horizontal como: (i) vías, (ii) andén, (iii) jardineras, y (iv) áreas de circulación. Así mismo, peticiono: que este en contravía de lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal y de las normas legales vigentes, efectuó modificaciones, ampliaciones y cerramientos sobre las zonas comunes identificadas en los planos de propiedad horizontal como: (i) vías, (ii) andén, (iii) jardineras, y (iv) áreas de circulación; la restitución de la posesión de las zonas comunes ocupadas, identificadas en los planos de propiedad horizontal como: (i) vías, (ii) andén, (iii) jardineras, y (iv) áreas de circulación y a demoler las modificaciones, ampliaciones y cerramientos efectuados de manera ilegal en las zonas comunes identificadas en los planos de propiedad horizontal como: (i) vías, (ii) andén, (iii) jardineras, y (iv) áreas de circulación.

Basta observar las pretensiones de la demanda para deducir que por la calidad de las partes en el presente litigio y la naturaleza del mismo que a pesar que se convoque a juicio civil por el trámite verbal de mayor cuantía, el legislador dispuso que tal asunto debía dirimirse a través del trámite correspondiente: “el previsto en el capítulo I del título II del Código General del Proceso, es decir, el proceso verbal sumario.

De lo anterior se concluye que a quien compete conocer de esta demanda es a los Jueces Civiles Municipales de Oralidad de la localidad y no a esta oficina, se procederá entonces a su rechazo, dándose cumplimiento a las disposiciones del artículo 90 del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

Primero. Rechazar la presente demanda verbal sumaria promovida por el Edificio Danzas Propiedad Horizontal en contra de Santiago Enrico Maya Gómez, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. Ordenar su envío a los Jueces Civiles Municipales de Oralidad de esta ciudad (reparto), para su conocimiento.

NOTIFIQUESE

RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO

JUEZ

G. Herrera

Firmado Por:

Rafael Antonio Matos Rodelo

Juez Circuito

Civil 005

Juzgado De Circuito

Antioquia - Medellin

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: **9a841d0243031e836154e2de80befdab5abf27b8712e18c00006580b043b90e0**

Documento generado en 08/09/2021 03:32:21 PM

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