

**Constancia:** Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos del Consejo Superior de la Judicatura sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones en contra del Dr. Luis Horacio Vásquez Flórez. A Despacho para lo que estime pertinente.

Fecha Consulta: 25/02/2024

El número de documento [3595609](#) se encuentra en el archivo nacional de identificación con estado [Vigente \(Vivo\)](#)

Medellín, 27 de febrero de 2024

**L.S.N.**

Oficial Mayor

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro

|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| Proceso     | Controversias Propiedad Horizontal |
| Demandante  | María de las Mercedes Echavarría   |
| Demandado   | Pedro Aníbal Marín Aguilar         |
| Radicado    | 05001 40 03 028 2024 00341 00      |
| Providencia | Inadmite demanda                   |

La demanda VERBAL SUMARIA (CONTROVERSIAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL), instaurada por MARÍA DE LAS MERCEDES ECHAVARRÍA, en contra de PEDRO ANÍBAL MARÍN AGUILAR, se **INADMITE** para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo subsiguiente, la apoderada de la parte actora cumpla los siguientes requisitos:

- Señalará de forma clara las normas del reglamento de propiedad horizontal o de la Ley 675 de 2001 que está siendo o fueron objeto de violación por parte del demandado.
- Señala el art. 17 del C.G.P.:

*“Los jueces civiles municipales conocen 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.**”*

Por otra parte, indica el Artículo 28 de la Ley 675 de 20

*“Modificación de Coeficientes. La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: (...)*

*Cuando el edificio o conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo.”*

Ahora bien, una cosa es el reconocimiento o licencia que le fue otorgado a la accionante por parte de la Curaduría Urbana Segunda de Medellín con respecto a la mansarda construida en el tercer piso, y otra cosa es la aprobación de la reforma del reglamento de propiedad horizontal.

Como ya se vio, para modificar el reglamento de propiedad horizontal, se debe contar con la aprobación del quórum calificado del 70% de los propietarios. **Es, por lo tanto, potestativo de los copropietarios emitir dicha aprobación.**

Por lo tanto, indicará i) cuál es la controversia que se presenta con respecto a la aplicación de dicha norma, y ii) por qué se cree facultado para exigir al demandado que *“proceda a firmar la nueva escritura de propiedad horizontal”* (pretensión primera).

3. Adecuará las pretensiones en lo concerniente a que se ordene la suscripción de un nuevo reglamento de propiedad horizontal al demandado, pues dicha pretensión no es propia de este tipo de procedimientos. Lo anterior, por cuanto como se advirtió anteriormente, esa es una decisión que compete a los copropietarios y que se realiza por decisión que adopta la mayoría en la asamblea.
4. Según la solicitud de revocatoria directa, el 15 de enero de 2018 se celebró asamblea ordinaria de copropietarios *“con la finalidad de autorizar la firma de la respectiva escritura de REFORMA Y/O ADICIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL del edificio (...); dicha Asamblea se registró en acta No. 01 autenticada en Notaría dieciocho (18) del círculo de Medellín”*, reunión en la que se obtuvo un quórum del 100% de los copropietarios para obtener la autorización.

Por lo tanto, explicará claramente por qué no se efectúa el trámite de reforma del reglamento de propiedad horizontal con base en dicha autorización.

5. Indicará de forma clara y detallada los cálculos que realizó para obtener el coeficiente de propiedad de las partes.
6. Respecto a la prueba testimonial, expresará concretamente qué pretende probar con cada uno de los testigos citados (Art. 212 del C.G.P.).
7. Acreditará el envío de la demanda y sus anexos a los demandados, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022. De la misma manera deberá proceder con el memorial mediante el cual se subsane requisitos y sus anexos.

Lo anterior toda vez que se aporta únicamente una guía de envío de SERVIENTREGA en la que se relaciona como como destinatario al demandado, pero no se aportaron las copias selladas y cotejadas por parte de la empresa de servicio postal.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

15.

**Firmado Por:**  
**Sandra Milena Marin Gallego**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 028 Oral**  
**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: **8b4c9d5dfdb90638bba0b774043d70d04dfcc9d8f51a7f070c24b829de7e88a5**

Documento generado en 28/02/2024 06:01:28 a. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**