JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, doce de marzo de dos mil veinticuatro

Proceso	Verbal Sumario controversias Propiedad Horizontal
Demandante	CASTAÑO CARDONA, y MARY LUZ CARDONA LASPRILLA, en representación de su hija menor de edad MARÍA JOSÉ CASTAÑO CARDONA
Demandado	MARY LUZ CARO PARRA
Radicado	05001 40 03 028 2024 00084 00
Instancia	Única
Providencia	Inadmite demanda

Presentada la demanda VERBAL SUMARIA (Controversias sobre P.H.), instaurada por SAMUEL CASTAÑO CARDONA, y MARY LUZ CARDONA LASPRILLA, en representación de su hija menor de edad MARÍA JOSÉ CASTAÑO CARDONA., por intermedio de apoderado judicial, en contra de MARY LUZ CARO PARRA, se INADMITE para que dentro del término de cinco (5) días, la parte actora cumpla los siguientes requisitos, so pena de rechazo subsiguiente, como lo dispone el artículo 90 del C.G.P:

1). 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.

2). 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 2001

“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 concepto de viabilidad favorable para la construcción del tercer piso en el inmueble ubicado en la Calle 98 D No. 78-28 por el POT, 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 a la demandada que *“la firma del acta de vecindad requerida por la Curaduría de Medellín, como requisito para poder obtener la licencia de construcción del tercer piso de inmueble ubicado calle 98 D No. 78-28, y adicional la firma de los demás documentos requeridos para la licencia de construcción y la modificación del reglamento de Propiedad horizontal.”* (pretensión segunda).

3). Adecuará las pretensiones en lo concerniente a que se ordene la suscripción de un nuevo reglamento de propiedad horizontal a la demandada, 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) Aclarará en los hechos de la demanda cual es la nomenclatura del bien inmueble perteneciente al demandante de conformidad a los documentos

allegados, la ficha catastral y el certificado de tradición y libertad allegado, y la contenida en la fachada del inmueble

Del cumplimiento de este requisito adecuara los hechos y pretensiones a que haya lugar.

5) Anexará certificado actualizado expedido por la Subsecretaria de Gobierno, donde conste la existencia y representación legal de la copropiedad conformada por las M.I. 01N-5167648 y 01N-5167649.

6) Allegará copia legible del documento denominado ficha catastral del inmueble con M.I. 01N- 5167649

7) Allegará poder que cuente con presentación personal por parte del poderdante, de conformidad al art. 74 del C.G.P. o se conferirá uno por mensaje de datos, tal como lo permite el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

Para que un mensaje de datos pueda valorarse como tal debe aportarse en el mismo formato en que fue generado o en algún otro que lo reproduzca con exactitud (art. 247 del C.G.P.)

Igualmente, en el poder se debe determinar claramente el asunto que se pretende debatir de modo tal que no pueda confundirse con otro, como lo dispone el artículo 74 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

10.

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: **b14734cfe8624580455d6837e3cbec5ee912c54dea912426ea586c7e5c11dab1**

Documento generado en 12/03/2024 07:04:03 AM

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