

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL-PILOTO DE ORALIDAD

Medellín, veinticuatro de abril de dos mil veinticuatro

Proceso	Verbal Sumario controversias P. H.
Demandante	SAMUEL 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	Rechaza – No cumplió a cabalidad requisitos

SAMUEL CASTAÑO CARDONA, y MARY LUZ CARDONA LASPRILLA, en representación de su hija menor de edad MARÍA JOSÉ CASTAÑO CARDONA, en representación de su hija menor de edad MARÍA JOSÉ CASTAÑO CARDONA, a través de apoderado judicial idóneo, formula demanda VERBAL SUMARIA, en contra de MARY LUZ CARO PARRA.

El Despacho mediante auto dictado el día 12 de marzo de 2024, INADMITE la demanda, por adolecer de los defectos señalados en el mismo, para que la parte actora procediera a subsanarlos.

La parte demandante presentó memorial mediante el cual intentó corregir dichos defectos, más no los subsanó en su totalidad, por las razones que seguidamente se indicarán:

- **Requisitos No. 2**

Exigía el despacho que indicara cuál es la controversia que se presenta con respecto a la aplicación del art. 28 de la Ley 675 de 2001, y por qué se creía facultado para exigir a la demandada que “la firma del acta de vecindad requerida por la Curadurías 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.

A lo que la parte manifestó que *“el motivo de esta demanda es solicitar la firma, para solicitar Licencia de Construcción para la planta del tercer Piso.*

Por lo anterior se visualizo con los porcentajes de coeficiente que cuenta cada inmueble, aunque mis poderdantes son los que cuentan con mayor coeficiente 52.74%, estos no pueden solicitar la modificación de coeficientes del articulo 28 de la ley 675 de 2001,

toda vez que no cuentan con el 70% requerido por esta norma, es por ello que se llegan a instancias judiciales para que sea usted señor juez el que dirima este conflicto entre estos copropietarios, dado que al adicionarse una vivienda habitacional, se requiere la modificación de los coeficientes y la actualización de la reforma en reglamento de propiedad horizontal a la realidad actual del edificio.”

Con lo que se puede denotar que no hay causal por la cual se pueda llevar el presente asunto a través del proceso de controversia de propiedad horizontal, con el propósito de modificar, el coeficiente de copropiedad del edificio o conjunto, máxime que tal facultad se le dio a la asamblea general, tal y como lo expresa la normatividad en el art. 28 de la Ley 675 de 2001, y que dicha solicitud no es propia de este tipo de procedimientos

- **Requisito 3**

Se le solicitó a la parte actora que adecuara 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.

Pero al examinar las pretensiones contenidas en el nuevo escrito de la demanda (fl. 13 Doc. 04), la parte insiste sobre la modificación del coeficiente de los copropietarios respecto de la propiedad horizontal a través de orden judicial.

Se observa que las pretensiones no fueron adecuadas de conformidad con la ley 675 de 2001 tal como se le exigió.

Así las cosas, se establece que la parte solicitante no cumplió a cabalidad los requerimientos realizados por el Despacho, y como frente a lo anterior no es viable más inadmisión o requerimientos, puesto que nuestro ordenamiento procesal vigente no contempla esta posibilidad, se rechazará de plano la demanda, para que se promueva en debida forma.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD EN MEDELLÍN,

RESUELVE:

Primero: RECHAZAR la presente demanda antes referenciada, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Segundo: ARCHIVAR las diligencias una vez quede en firme la presente decisión, previa anotación en el sistema de gestión judicial.

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: **b4e3c636842aaefc2ba81dd49afc37a6789c6e6e9ba4924f4b654d2970c4bbbf**

Documento generado en 24/04/2024 07:17:00 AM

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