JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintidós de abril de dos mil veintiuno

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Conjunto Residencial Balsos de Oviedo P.H.
Demandado	María Nora del Carmen Pimienta
Radicado	05001 40 03 028 2021 00365 00
Providencia	Rechaza demanda

EL CONJUNTO RESIDENCIAL BALSOS DE OVIEDO P.H., a través de apoderada judicial, presenta demanda EJECUTIVA SINGULAR en contra de MARÍA NORA DEL CARMEN PIMIENTA

El Despacho por auto del 5 de abril de 2021 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 dichas anomalías, más no los subsanó debidamente, por las razones que seguidamente se indicarán:

El requisito número uno exigía: Explicará de qué manera opera el reajuste anual en las cuotas de administración en el CONJUNTO RESIDENCIAL BALSOS DE OVIEDO P.H. y en qué momento se hizo efectivo tal reajuste en el año 2020, teniendo en cuenta lo establecido con el artículo 9 del Decreto 579 de 2020.

Al respecto la apoderada accionante explica que *“la asamblea de propietarios del año 2020 del CONJUNTO RESIDENCIAL "BALSOS DE OVIEDO" P.H. se realizó el día 25 de Agosto de 2020, es decir, después del término de aplazamiento del artículo 9 del Decreto 579 de 2020, en el cual, por unanimidad se aprobó el reajuste de la cuota de administración para ser facturada desde Enero de 2020”* e incorpora un pantallazo del aparte respectivo del acta.

De esa manera concluye que *“el reajuste se hizo efectivo desde Enero de 2020, y en nada afecta lo dispuesto por el Decreto 579 de 2020”*.

El Juzgado considera que dicho proceder desconoce abiertamente lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 579 de 2020. Dice expresamente dicho canon:

Artículo 9. Reajuste de las cuotas de administración de zonas comunes. Se aplaza el reajuste anual de las cuotas de administración de zonas comunes durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

Concluido el aplazamiento establecido en el inciso anterior, las mensualidades se pagarán con el reajuste anual correspondiente.

Primeramente, debe recordarse dicha norma proviene de un Decreto Legislativo, con fuerza de ley, por lo tanto, son disposiciones de orden público y obligatorio cumplimiento.

Dicha norma va dirigida a las copropiedades que para el momento de la vigencia de la Ley no habían realizado las asambleas correspondientes, aprobado los presupuestos o el reajuste de las cuotas de administración. Si bien podían realizar una asamblea durante ese tiempo (15 de abril a 30 de junio de 2020), no les estaba permitido proponer o realizar reajustes de las cuotas de administración.

Diferente si dicha aprobación o reajuste se hubiera efectuado en enero, febrero o marzo de 2020. De esa manera el incremento es válido y no hay lugar a devolución de dineros en razón de lo dispuesto por el Decreto.

Ahora, es claro el Decreto en comento al señalar que *“Concluido el aplazamiento establecido en el inciso anterior, las mensualidades se pagarán con el reajuste anual correspondiente”*, por lo que se entiende que **es pasado el 30 de junio de 2020 que las cuotas deben pagarse con el ajuste anual correspondiente.**

Por lo tanto, no es admisible que acá se haya aprobado el presupuesto de la copropiedad con el respectivo reajuste de las cuotas de administración el **25 de agosto de 2020** pero con una especie de efecto retroactivo desde enero de 2020. Es decir, básicamente la asamblea esperó a que transcurriera el termino de suspensión establecido por el Decreto, y dejó sin valor lo que este mismo estableció, al aprobarse el incremento en las cuotas de administración con efectos desde enero de 2020.

Así las cosas, se establece que la parte demandante no cumplió a cabalidad los requerimientos realizados por el Despacho - específicamente el que le imponía la carga de modificar el valor de las cuotas de administración cobradas -, y como frente a lo anterior no es viable más inadmisiones 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,

Firmado Por:

SANDRA MILENA MARIN GALLEGO

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 028 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE 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:

6294b4dd2bb88239ff69580a76edd728dacbc01d298207eb3ef6fc64165fd101

Documento generado en 22/04/2021 06:22:24 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>