



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, Veintiocho de Julio de Dos Mil Veintitrés

Proceso	Impugnación Actas Asamblea
Demandante(s)	Carmen Lucia Osorio de Dávila y Otro
Demandado(s)	Conjunto Residencial Claros del Bosque P.H.
Radicado	05001 31 03 001 2023 00273 00
Procedencia	Reparto
Asunto	Inadmite Demanda

La demanda incoativa de Proceso Verbal de Impugnación de Actas de Asamblea, presentada a través de apoderado judicial por Carmen Lucia Osorio de Dávila y Otro, en contra del Conjunto Residencial Claros del Bosque P.H. **se INADMITE**, para que en el término legal de cinco (5) días, de conformidad con lo previsto en el Inciso Segundo del Numeral Séptimo del Artículo 90 del Código General del Proceso y la Ley 2213 de 2022 –en lo pertinente-, todo ello en el marco de la Transformación Digital de la Administración de la Justicia, se cumplan los siguientes requisitos:

1. **ACLARARÁ** (habida cuenta lo aseverado en el primer párrafo del hecho cuarto), a cuál “*Asamblea Ordinaria*” se refiere, si a la celebrada el 14 de junio de 2018 o la que tuvo lugar el 7 de junio de 2023.

2. **ACLARARÁ**, en línea con lo anterior, en cual asamblea, real y efectivamente, fue modificado el reglamento de la propiedad horizontal actualmente demandada, puntualmente el monto de las cuotas, si en la que tuvo lugar el 14 de junio de 2018 o en la que tuvo lugar el 7 de junio de 2023.

3. **ACLARARÁ** lo señalado en el primer párrafo del hecho segundo, concretamente donde se indica expresamente que “...*la reducción de los porcentajes de expensas comunes [fue] debido a errores aritméticos*”; ello, a fin de que al tenor de lo previsto en el artículo 28 de la Ley 675 de 2001, pueda avizorarse cuál es la presunta violación a la que se alude, tanto frente a la precitada ley como, en su defecto, al reglamento de la propiedad horizontal demandada.

4. **EXPLICARÁ** las razones por las cuales no fue impugnada la asamblea celebrada el 14 de junio de 2018; ello, habida cuenta que de la lectura de los hechos expuestos así como de la documentación allegada –en principio-, se observa que fue en dicha asamblea donde efectivamente fue modificado el reglamento (máxime en cuanto el aportado data del 7 de noviembre de 2018), y no en la asamblea del 7 de junio de 2023, respecto de la cual claramente,

la parte demandante refiere que en esta última se ratificó “...*la decisión tomada en la Asamblea extraordinaria #005 celebrada el 14 de junio de 2018, en la cual se tomó la decisión de adoptar como criterio para la determinación de la cuota de administración de la copropiedad*”.

5. EXPLICARÁ la aparente contradicción en la que incurre la parte demandante en su discurso, particularmente al relacionar que la asamblea del 14 de junio de 2018 contó con una votación del 80%, sin embargo, y ello precisamente constituye la *contradictio in terminis* advertida, a reglón seguido cita lo reglado en relación con la modificación de coeficientes, exactamente en el inciso primero y numeral primero del artículo 28 ibídem, el cual prevé que “*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: 1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación*”.

Es decir, explicará si lo que actualmente es demandado obedece a una postura eminentemente personal en torno a la interpretación de la ley, o si, por el contrario, la modificación censurada, efectivamente resulta abiertamente contraria a la ley o, en su defecto, al reglamento de la propiedad horizontal demandada.

6. ACLARARÁ (incluso en complemento de los primeros requerimientos aclarativos), en qué consistió la asamblea del 7 de junio de 2023, si en una mera ratificación de lo decidido en la asamblea del 14 de junio de 2018, o si en esta fueron adoptadas decisiones nuevas y efectivamente modificatorias del reglamento de la propiedad horizontal actualmente demandada.

7. ACLARARÁ, finalmente, si las cuotas de administración que ha debido cancelar la parte demandante por concepto de su unificación (muy a pesar de tener un coeficiente de propiedad significativamente diferente al de otras propiedades), se ha venido dando desde la asamblea del 14 de junio de 2018 o desde la asamblea llevada a cabo el 7 de junio de 2023.

8. APORTARÁ copia de la escritura pública del inmueble identificado con la M.I. 001-390559, donde pueda observarse, de manera conjunta con el certificado de tradición y libertad ya aportado, la titularidad del bien y su pertenencia a la propiedad horizontal demandada.

9. APORTARÁ el acta de la asamblea celebrada el 14 de junio de 2018.

10. APORTARÁ el reglamento de la propiedad horizontal primigenio (aun no reformado), y, además –anticipando el último requerimiento-, ambos archivos (el original y el actualmente reformado), en formato

PDF OCR, en archivos separados y en un mismo sentido de orientación, a fin de facilitar su lectura, pues el que actualmente se ha aportado exige continuamente rotar la vista del monitor dada su orientación no uniforme.

11. APORTARÁ, finalmente, en el marco de lo previsto en la Ley 2213 de 2022 y, esencialmente, de la Transformación Digital de la Administración de la Justicia, la plenitud de la demanda, esto es conjuntamente con sus anexos, sin que falte documento alguno, principalmente, aunque no exclusivamente, de conformidad con las pautas establecidas en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020, del Consejo Superior de la Judicatura, contenido del Protocolo para la Gestión de Documentos Electrónicos, Digitalización y Conformación del Expediente. Esto es, **puntualmente individualizando e identificando los documentos respectivos por archivos separados en formato PDF OCR** con el número de radicado asignado: poder, demanda, escrituras, certificados, contratos y restantes anexos.

Lo anterior, a fin de propiciar la fácil incorporación de cada pieza procesal al expediente digital, lo cual redundará en que tanto el Despacho como las partes procesales puedan no solo acceder a este de manera fluida y expedita, sino consultarlo con agilidad y sin contratiempos, en aras de experimentar las bondades de la Transformación Digital de la Administración de la Justicia.

El escrito con el que se satisfagan las anteriores exigencias deberá interpretarse y **cumplirse en su plenitud**, en el marco de la Transformación Digital de la Administración de la Justicia, sistemáticamente de conformidad con lo previsto, en lo pertinente, en la Ley 2213 de 2022, y en términos generales con el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, PERSONALMENTE con su remisión (Ley 2213 de 2022) o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (C.G.P.), cuyo número de estado y contenido de la actuación, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojado en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado101-civil-del-circuito-de-medellin/105>.

Adriana Patricia Ruiz Pérez
Secretaria

D