



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Treinta de septiembre de dos mil veintidós

Radicado	05 001 40 03 007 2022 00963 00
Temas y subtemas	INADMITE DEMANDA

Una vez revisada la presente demanda, el Despacho encuentra la necesidad de inadmitirla conforme a lo dispuesto en el artículo 90 del CGP, para que en el término de **cinco (5) días**, so pena de rechazo, realice las siguientes precisiones:

1. Teniendo en cuenta que lo pretendido es la usucapión de dos parqueaderos que hacen parte de los bienes COMUNES de la copropiedad, y que de acuerdo con el artículo 19 de la ley 675 de 2001 las zonas comunes son inalienables; indicará, si lo sabe, el fundamento jurídico para pretender la enajenación por prescripción adquisitiva de bienes inalienables.
2. Las urbanizaciones sometidas a régimen de propiedad horizontal se rigen por lo dispuesto en la ley 675 de 2001. Tal legislación en su artículo 16 inciso 2º, dispone que *"[l]a propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad"*, lo cual permite afirmar que los bienes comunes no son de la persona jurídica de la propiedad horizontal, sino de todos los copropietarios de todos los bienes privados que integran la copropiedad.

En ese orden de idas, deberá realizar las siguientes adecuaciones:

- a. Deberá ampliar los hechos de la demanda, en cuanto a relacionar cada uno de los bienes privados que conforman la urbanización, y los titulares de dominio de cada uno de dichos bienes.
- b. Deberá dirigir la demanda contra todos los titulares de derechos reales de cada uno de los bienes privados que conforman la

propiedad horizontal, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 375 numeral 5 del CGP.

3. Deberá aportar la prueba del avalúo catastral de los inmuebles pretendidos. En este caso, como los parqueaderos comunes son parte de cada uno de los bienes privados que componen la urbanización, deberá aportar i) el certificado del avalúo catastral de cada uno de los bienes privados; ii) una relación de todos los bienes comunes con indicación de su coeficiente de copropiedad; y una relación de los bienes privados con indicación de sus coeficientes de copropiedad, con el fin de calcular aritméticamente el avalúo catastral de los bienes pretendidos.
4. Deberá indicar los números de identificación y los datos de los demandados.
5. Deberá elaborar un poder debidamente configurado, que comprenda a todos los titulares de bienes particulares de la propiedad horizontal.

NOTIFÍQUESEⁱ

DQR

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
Juez

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 155** hoy **3 de octubre de 2022** a las 8:00 a.m.

Firmado Por:
Karen Andrea Molina Ortiz
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
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: **1c16609091e6ca67554985ef2b01d5c389693ba7efe37a16d3e06390e20fad0f**

Documento generado en 30/09/2022 01:28:35 PM

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