

Constancia Secretarial

Señora Juez: Le informo que el día viernes 4 de septiembre de 2020 a las 10:46 a.m., fue repartida por la Oficina Judicial Recepcion Demandas Civiles - Antioquia - Medellín, demanda mediante el correo electrónico institucional presentada por libardo032565@hotmail.com A Despacho.

Medellín, 17 de septiembre de 2020



JUAN DAVID PALACIO TIRADO
Secretario



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD MEDELLÍN
Diecisiete de septiembre de dos mil diecisiete

Proceso	VERBAL SUMARIO
Demandante	OSCAR PEREZ ARENAS Y EDIFICIO ROMAN HENAO
Demandado	NORA LUZ ROMAN HENAO
Radicado	05 001 40 03 007 2020 00571 00
Decisión	INADMITE DEMANDA

Revisada la presente demanda de trámite VERBAL SUMARIO promovida por OSCAR PEREZ ARENAS y el EDIFICIO ROMAN HENAO en contra de NORA LUZ ROMAN HENAO, observa el Despacho que se incurre en las siguientes falencias, por tanto se:

1. Determinará en el hecho décimo de la demanda, la razón por la cual afirma que el lote de la propiedad horizontal EDIFICIO ROMAN HENAO tiene un área de lote con 86,34 m², sí del reglamento de propiedad horizontal que consta en la Escritura Pública 9604 del 3 de agosto de 2005 se advierte que el área lote es de 80,24 m²; teniendo en cuenta que la expedición de acto de reconocimiento no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella, conforme se observa en el artículo 4 de la Resolución C3-0015 del 13 de enero de 2009 de la Curadora Urbana Tercera de Medellín. (numeral 5 artículo 82 del C.G.P.)

2. Determinará en el hecho décimo primero de la demanda, la razón por la cual afirma frente al primer piso, que el mismo tiene un área construida de

73,88 m² y área libre de patio de 6,36 m², sí del reglamento de propiedad horizontal que consta en la Escritura Pública 9604 del 3 de agosto de 2005 se advierte que el área construida del primer piso es de 70,93 m² y el área libre es de 4,57 m²; teniendo en cuenta que de la manifestación contenida en el párrafo del numeral segundo de la Escritura Pública 1276 del 27 de abril de 2018 se expresa que "*Del área total del lote de terreno de 86.34 metros cuadrados, se dejaron 6.1 metros cuadrados, **para una zona de retiro (un andén)**, quedando en consecuencia un área construible de 80.24 metros cuadrados*"¹ (numeral 5 artículo 82 del C.G.P.)

3. Aclarará el hecho quinto y décimo segundo de la demanda, determinando los bienes comunes no esenciales (especificándolos conforme el artículo 83 del C.G.P.) sobre los que pretende la desafectación y el bien o bienes privados de la propiedad horizontal al que pasarán a ser del dominio particular y que dieron lugar a las nuevas mediciones, teniendo en cuenta que los demandantes convocaron a varias asamblea extraordinarias con el objeto de obtener la aprobación a la desafectación de bienes comunes no esenciales. (numeral 5 artículo 82 del C.G.P.)

4. Adecuará la pretensión segunda de la demanda, expresando con precisión y claridad los bienes comunes no esenciales sobre los que pretende la desafectación y el bien o bienes privados de la propiedad horizontal al que pasarán a ser del dominio particular. (artículo 20 de la Ley 675 de 2001)

5. Retirá la pretensión cuarta de la demanda, por cuanto el proceso verbal sumario invocado es para resolver controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001, y no para dejar sin efecto actos administrativos. (numeral 1 artículo 390 del C.G.P. y numeral 6 artículo 82 del C.G.P.)

6. Aportará copia de los planos arquitectónicos del EDIFICIO ROMAN HENAO aprobados por la Curaduría Urbana No. 1 de Medellín, que fueron protocolizados con la Escritura Pública 9604 del 30 de agosto de 2005 (numeral 3 artículo 84 del C.G.P.)

¹ Artículo 304 del Decreto 0471 de 2018 de la Alcaldía de Medellín. por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones. Y artículo 378 del Acuerdo 48 de 2014 del Consejo de Medellín, por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias.

7. Aportará el documento donde se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, conforme lo establecen los artículos 35 y 38 de la Ley 640 de 2001 (numeral 7 del artículo 90 del C.G.P.).

8. Dados los requisitos exigidos, integrará la demanda en un nuevo escrito en formato PDF (numeral 3 del Decreto 806 de 2020).

Por lo que el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda de trámite VERBAL SUMARIO promovida por OSCAR PEREZ ARENAS y el EDIFICIO ROMAN HENAO en contra de NORA LUZ ROMAN HENAO, conforme a las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: CONCEDER un término de cinco (05) días al actor, para que subsane los defectos anotados, so pena de rechazar la demanda.

NOTIFÍQUESEⁱ Y CÚMPLASE

JMS

KAREN ANDREA MOLINA ORTÍZ
Juez

Firmado Por:

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

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:

7f7ac3d33c9e28ab593febfbe8aad86e3fc78680906f9154b9f73f2823
c35f27

Documento generado en 17/09/2020 01:54:01 p.m.

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 044 (E)** Hoy **18 de septiembre de 2020** a las 8:00 a.m. Juan David Palacio Tirado. Secretario.