



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, octubre tres (03) de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal Sumario – Controversias sobre propiedad horizontal
Demandante	Esteban Bustamante Estada
Demandado	Ángela María Jaramillo Ramírez Víctor Manuel Moreno Gómez Administración AM SAS Edificio Bucanero II PH.
Radicado	05001-40-03-010-2022-00870-00
Asunto	Inadmite Demanda.

Una vez allegado respuesta al requerimiento efectuado por el Despacho en auto que precede, y teniendo presente que la parte demandante elevó retiro de la demanda ante el Juzgado 13 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, procede éste Despacho con el estudio formal de la presente demanda, por lo que de conformidad con los artículos 82 y siguientes, del C.G.P, se inadmite la presente demanda **VERBAL SUMARIO – CONTROVERSIAS SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL**, para que dentro del término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación del presente auto, la parte actora subsane los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada.

1. De conformidad con lo expuesto por el JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, en auto del 29 de agosto de 2022, deberá la parte demandante adecuar la presente demanda de conformidad con lo indicado en el numeral 1° del artículo 390 y siguientes del Código General del Proceso, en concordancia con el Art. 18, 28 y 58 de la Ley 675 de 2001, esto es, un proceso verbal sumario derivado de controversias sobre propiedad horizontal.
2. Deberá indicar las razones fácticas y jurídicas del por qué predica que existe solidaridad entre los propietarios del apartamento 1004 señores Ángela María Jaramillo Ramírez y Víctor Manuel Moreno Gómez, y la propiedad horizontal EDIFICIO BUCANERO II P.H., esto es, por qué son corresponsables del pago de los perjuicios solicitados.
3. Aclarará al Juzgado si en el reglamento de propiedad horizontal existe algún procedimiento para que los propietarios realicen modificaciones, construcciones, demoliciones o actos de ese tipo de cara a sus propios inmuebles, de ser así, deberá indicar de manera detallada cuál es ese procedimiento y si fue efectuado en este caso en particular. Se insta para que aporte prueba de ello. Igualmente, de estar totalmente prohibido, deberá así señalarlo.
4. Deberá indicar con detalle, cuales son los mecanismos de solución de conflictos contemplados en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad EDIFICIO

BUCANERO II P.H., resaltando con precisión cuales son las normas y el procedimiento allí establecido.

5. Manifestará qué actos realizó la copropiedad EDIFICIO BUCANERO II P.H., para evitar la realización o consumación de las obras objeto de queja. Igualmente, de haber existido, indicará qué acciones desempeñó la copropiedad con anterioridad a la presentación de esta demanda para solucionar la controversia presentada con los copropietarios demandados. Deberá aportar prueba de ello.
6. Toda vez que indica que la copropiedad EDIFICIO BUCANERO II P.H., presentó querrela civil de policía en contra de los copropietarios señores Ángela María Jaramillo Ramírez y Víctor Manuel Moreno Gómez, deberá indicar el estado actual de tal procedimiento administrativo, así mismo deberá anexar copia del expediente, o en su defecto la solicitud elevada ante tal entidad para la obtención de ello, con respuesta negativa o sin pronunciamiento por parte de dicha entidad al vencimiento del término, de conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 43 numeral 4 del Estatuto Procesal.
7. Manifestará qué actos realizó el señor Esteban Bustamante Estada para evitar la realización o consumación de las obras objeto de queja. Igualmente, de haber existido, indicará qué acciones ha desempeñado con anterioridad a la presentación de esta demanda para solucionar la controversia presentada con los copropietarios demandados. Deberá aportar prueba de ello.
8. Deberá indicar si hizo uso de los mecanismos de solución de conflictos contemplados en la Ley 675 de 2001; así mismo, deberá aportar prueba de ello.
9. Deberá indicar si hizo uso de los mecanismos de solución de conflictos contemplados en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad EDIFICIO BUCANERO II P.H.; así mismo, deberá aportar prueba de ello.
10. Deberá indicar con precisión y detalle, cuáles son las normas objeto de violación o de incumplimiento de la Ley 675 de 2001.
11. Deberá indicar con precisión y detalle, cuáles son las normas objeto de violación o de incumplimiento en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad EDIFICIO BUCANERO II P.H.
12. Deberá indicar si las obras objeto de queja cuentan con permiso de la Autoridad Administrativa competente (Curaduría) para su ejecución. En caso positivo, deberá aportar prueba de ello, o en su defecto la solicitud elevada ante tal entidad para la obtención de ello, con respuesta negativa o sin pronunciamiento por parte de dicha entidad al vencimiento del término, de conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 43 numeral 4 del Estatuto Procesal.

13. Deberá indicar que normas urbanísticas se violan o se incumplen con las obras objeto de queja.
14. Deberá indicar si el demandante señor Esteban Bustamante Estada, hizo uso del recurso de querrela civil de policía, en contra de los acá demandados Ángela María Jaramillo Ramírez, Víctor Manuel Moreno Gómez, Administración AM SAS y Edificio Bucanero II PH. En caso positivo deberá aportar constancia de ello.
15. Deberá aclarar por qué las pretensiones realizadas en la conciliación que se realizó como requisito de procedibilidad ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición La Lonja del 06 de junio de 2022, distan de las pretensiones realizadas en el escrito de demanda.
16. Deberá adjuntar como requisito de procedibilidad conciliación prejudicial, en la cual debe coincidir con las pretensiones que se realicen en virtud de la adecuación de la presente demanda a lo normado en el numeral 1° del artículo 390 y siguientes del Código General del Proceso, en concordancia con el Art. 18, 28 y 58 de la Ley 675 de 2001, esto es, un proceso verbal sumario derivado de controversias sobre propiedad horizontal.
17. Toda vez que en el escrito de demanda solicita que se le ordene al demandado ADMINISTRACIÓN AM S.A. en calidad de administradora del EDIFICIO BUCANERO II P.H., que en el término de traslado de la demanda aporte el acta contentiva de las decisiones tomadas al interior de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de fecha 19 de diciembre de 2019, deberá indicar con todo detalle, el por qué tal documento no es anexado con la demanda, así mismo deberá aportar solicitud elevada ante tal entidad para la obtención de ello, con respuesta negativa o sin pronunciamiento por parte de dicha entidad al vencimiento del término, de conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 43 numeral 4 del Estatuto Procesal.
18. Toda vez que en el escrito de demanda solicita que se le ordene al demandado ADMINISTRACIÓN AM S.A. en calidad de administradora del EDIFICIO BUCANERO II P.H., que en el término de traslado de la demanda aporte las actas del Consejo de Administración del EDIFICIO BUCANERO II P.H. desde el mes de noviembre de 2019 a la fecha, deberá indicar con todo detalle, el por qué tal documento no es anexado con la demanda, así mismo deberá aportar solicitud elevada ante tal entidad para la obtención de ello, con respuesta negativa o sin pronunciamiento por parte de dicha entidad al vencimiento del término, de conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 43 numeral 4 del Estatuto Procesal.
19. Deberá adecuar el poder otorgado para la presentación de un proceso verbal sumario derivado de controversias sobre propiedad horizontal.

20. Deberá adecuar el escrito de demanda, indicando con precisión la designación del Juez, lo anterior toda vez que se esta es presencia de un proceso verbal sumario derivado de controversias sobre propiedad horizontal que por competencia le corresponde al Juez Civil Municipal, y no ante un verbal de mayor cuantía que por competencia le corresponde al Juez Civil del Circuito.

21. Al tenor de lo establecido en el numeral 4° del art. 82 del C.G del P., deberá el accionante presentar de manera clara y precisa un acápite de pretensiones digno según la naturaleza del proceso que pretenda adelantar, verbal sumario derivado de controversias sobre propiedad horizontal, con sus pretensiones principales y consecuenciales según sea el caso, pretensiones que deben cumplir con lo establecido en el Art. 88 del mismo estatuto procesal ya referenciado.

Por lo expuesto y conforme lo dispone el artículo 82, 89 y 90 del C.G.P, el Juzgado,

ESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda **VERBAL SUMARIO – CONTROVERSIAS SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL**.

SEGUNDO: La parte actora subsanará los requisitos exigidos dentro del término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación del presente auto, so pena de ser rechazada la demanda.

TERCERO: Teniendo en cuenta los requisitos exigidos, para una mejor comprensión de la demanda y sus pretensiones, tanto para el despacho como para las partes, con los requisitos exigidos mediante el presente auto, **se allegará demanda debidamente integrada en un solo escrito**. Lo anterior no se entenderá como eximente de aportar el correspondiente escrito de subsanación cumpliendo los requisitos antes exigidos.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ MAURICIO ESPINOSA GÓMEZ

JUEZ

1.

Firmado Por:
Jose Mauricio Espinosa Gomez
Juez Municipal
Juzgado Municipal

Civil 010
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: **24a916f842281d91263a7a8f1ce0676bbe785101837d6c7101b5728edda46907**

Documento generado en 03/10/2022 11:38:51 AM

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