

**Constancia secretarial.** Señor Juez, Le informo que el término de 05 días para subsanar los requisitos exigidos por auto del 25 de febrero de 2021, venció el 5 de marzo hogaño; lo anterior, por cuanto el auto de inadmisión se notificó por estados electrónicos del 26 de febrero de 2021. La parte demandante, estando dentro del término legal, el día 5 de marzo de 2021, a través del correo electrónico institucional del despacho, radicó memorial con el que pretende subsanar los requisitos exigidos. A Despacho para que provea. Medellín, 17 de marzo de 2021.

**Johnny Alexis López Giraldo**  
**Secretario.**



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
Medellín, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

<b>Radicado</b>	05001 31 03 006 - <b>2021 - 00063</b> -00
<b>Proceso</b>	Verbal
<b>Demandante</b>	Conjunto Residencial Element P.H.
<b>Demandado</b>	Bienes y Bienes S.A.
<b>Asunto</b>	<b>Rechaza demanda, por incumplimiento de requisitos.</b>
<b>Auto Int. n°</b>	288 de 2021

La parte demandante, mediante escrito presentado dentro del término oportuno, conforme la constancia secretarial que antecede, pretende subsanar los requisitos exigidos en el auto inadmisorio. Revisado el mismo, se pasa a explicar sobre la admisibilidad o no de la demanda.

Por auto interlocutorio del 25 de febrero del año en curso, se exigió como requisitos, entre otros, en el numeral “...v). *De conformidad con lo consagrado en el art. 621 del C.G.P, deberá aportar la parte actor, documento o medio de prueba siquiera sumaria en el (los) cual(es) conste haber agotado el intento de conciliación extrajudicial, como requisito de procedibilidad, relacionado con todas las pretensiones consignadas en la demanda; dado que en la misma se mencionan el “...Acta de conciliación parcial Nro. 445 del día 17 febrero de 2016...”*, y la “...Constancia de no acuerdo de Conciliación Extrajudicial del día 20 de mayo de 2019 ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia...”, y esta última NO fue aportada. Adicionalmente, se pretenden condenas en contra de la parte demandada, con base en presuntos documentos que datarían con posterioridad a dichas fechas, incluyendo el año 2020...”. (Subraya fuera de texto).

Con relación a dicho requisito, el apoderado judicial de la parte demandante, informó que aportaba el documento que por error no había aportado al momento de radicar la demanda, pero que “...no existe obligación de la parte convocante para establecer las misma pretensiones económicas en la solicitud de conciliación y en la demanda, como tampoco existe obligación de aportar las mismas pruebas en uno u otro escrito, así las cosas se debe advertir que en tratándose de responsabilidad civil, el daño puede ir creciendo o decreciendo con el paso del tiempo, lo que imposibilita desde una esfera material la coincidencia entre la conciliación y la demanda, pues de ser así se dificultaría el acceso a la justicia y en ultimas la finalidad de la conciliación...”

Al verificar las condiciones planteadas en la solicitud de conciliación y las pretensiones de la demanda, se encuentran circunstancias completamente disímiles; pues si bien, se tiene como objeto la reparación de las edificaciones que componen el **Conjunto Residencial Element P.H**, en aquella oportunidad, cuando se intentó la conciliación, se pretendían aspectos completamente diferentes, como por ejemplo “...*el cambio del revestimiento de ladrillo de todos los bordes de losa y de columnas de apantallamiento de todo el Conjunto Residencial (...) lo que debe ser realizado con cargo a Bienes & Bienes, obra que debe ser ejecutada a la brevedad, por un contratista seleccionado por la copropiedad con su respectiva interventoría (...) su corrección de fondo necesariamente implica que vuelvan a ser construidos...*”.

También se solicitan en el intento de conciliación, una serie de reembolsos de dineros y gastos en los que presuntamente había incurrido el demandante, teniendo pretensiones económicas, que ascendían a la cuantía de Mil Setecientos Treinta y Seis Millones Trescientos Noventa y Nueve Mil Ciento Setenta y Nueve Pesos (\$1.736.399.179) más el 5% de honorarios de interventoría, además de otros gastos en los que había presuntamente incurrido el Conjunto Residencial.

Ahora, con ocasión a la demanda, las pretensiones, son completamente diferentes, dado que, se pretende, no solo la declaratoria de responsabilidad civil de carácter contractual, sino que además, la condena por perjuicio patrimonial de daño emergente por “...*la determinación de la causa de las patologías y la reparación o reposición de las zonas comunes...*”, el cual asciende a Ciento Ochenta y Siete Millones Ciento Veintinueve Mil Trescientos Cuarenta y Ocho Pesos (\$187.129.348), el cual tiene como sustento presuntos documentos que datan de fechas posteriores a la celebración de la audiencia que se llevó a cabo en la Cámara de Comercio de Medellín, el día 16 de julio del año 2019.

En conclusión, se observa, que si bien las pretensiones en el intento de conciliación y en la demanda, parecerían similares, lo son únicamente en cuanto a la solicitud de las reparaciones de las edificaciones del **Conjunto Residencial Element P.H**, pues los términos, condiciones, cuantías, y pruebas, en ambas actuaciones, son completamente diferentes y distantes, e incluso no son concordantes; pues si para el año 2019, la cuantía de los presuntos perjuicios ascendían a casi dos mil millones de pesos, los cuales afirma el actor aún continúan, pues el demandado presuntamente no habría cumplido con sus presuntas obligaciones, no es coherente que, para la actualidad, los mismos hayan reducido en más de mil quinientos millones de pesos. Por lo que en atención a esa falta de claridad, no se puede tener por cumplido el requisito de procedibilidad, al tenor de lo consagrado en el C.G.P, y en la Ley 640 de 2001.

En cuanto al requisito para que se aclararan los hechos de la demanda, en el ítem: “vi,” está compuesto por varios puntos; y en el primero de ello se manifestó: “...*\*Teniendo en cuenta que las pretensiones, y acción, versa sobre una presunta responsabilidad civil de carácter contractual, informará en los hechos de la demanda, lo concerniente al contrato presuntamente existente entre las partes, si fue suscrito de manera física, y en ese caso se aportará prueba siquiera sumaria de ello; o si el mismo se perfecciono de manera verbal, y en ese caso se indicará de manera clara y expresa, la fecha, partes, y las correspondientes condiciones que habrían sido pactadas en el mismo...*”.

En el escrito con el cual se pretenden subsanar los requisitos, el apoderado judicial de la parte demandante no es claro, ni concordante, entre la acción pretendida, lo manifestado en los hechos, y las pruebas arrimadas, por lo

que para este despacho no es posible determinar de manera inequívoca, cual es el tipo de acción ejercida; dado que claramente se informó en la demanda que va encaminada a que se declare la posible responsabilidad civil, por vía contractual, en cabeza del demandado, pero al pronunciarse sobre este requisito, el abogado indica que no existe un contrato entre el demandante y el demandado, argumentando que “...*la propiedad horizontal no suscribe contratos de construcción u obra con la constructora, sin embargo, en virtud del mandato legal de la ley 675 de 2001, es la persona jurídica que la debe velar por el buen estado de las zonas comunes de la propiedad...*”.

Esta argumentación tampoco resulta coherente con lo plasmado en el resto del libelo genitor; dado que en los hechos y pruebas, se informa y refiere sobre el contrato de obra y de interventoría que el **Conjunto Residencial Element P.H, habría** suscrito con las sociedades TRANSFORMARQ S.A.S. y MERKT INGENIERIA S.A.S., mientras que simultáneamente indica que no suscribe contratos de dicha índole, y adicionalmente, el resto del pronunciamiento sobre este requisito, contiene manifestaciones que nada tienen que ver con lo aquí solicitado; pues este despacho, no solicitó información alguna sobre contratos entre los copropietarios y la representante legal del Conjunto residencial.

En punto posterior, se le solicitó a la parte demandante “...*En el hecho **SEGUNDO de la demanda**, se indicará con exactitud la fecha de entrega de cada una de las edificaciones que componen el **Conjunto Residencial Element PH**, que son objeto del litigio...*”.

Frente a ello, la respuesta dada por el apoderado de la parte actora, es que no se recuerda las fechas de entrega, solo que presuntamente cada una de las torres se entregaron en el transcurso de los años 2011, 2012 y 2013; manifestación esta que no aclara lo solicitado, ni permite establecer parámetros temporales que son necesarios para la aplicabilidad al caso, o no, de ciertas instituciones jurídicas procesales, como la caducidad de acciones, que pueden ser de control oficioso por la jurisdicción.

En otro de los requisitos del mismo numeral, se solicitó: “...*Se determinará con claridad y exactitud, la responsabilidad contractual que presuntamente estaría a cargo de la parte demandada, en cada una de las torres que compone el **Conjunto Residencial Element PH...***”.

Frente a dicho requisito, el apoderado de la parte accionante informa lo mismo que ya había consignado en el escrito de la demanda; es decir, que consiste en daños y ruinas de la fachada de las tres torres.

Por lo que, ante esa repetición, no se puede dar por cumplido el requisito, dado que según la información de la propia demanda, cada torre se habría entregado de manera separada; además, de las manifestaciones de la misma demanda se deriva que en las tres torres presuntamente se reportarían daños, y según los anexos de la demanda, posiblemente en cada torre se presentarían de manera diferente y en lugares distintos, por lo que no coincidirían exactamente en la misma magnitud del presunto daño reclamado para una u otra edificación.

Y ante esas posibles diferencias en los presuntos daños en las distintas torres, la tasación de los supuestos perjuicios para su eventual indemnización, incide directamente en las pretensiones de la acción, que a su vez afecta la cuantía del litigio, y por ende la posible competencia del despacho; por lo que, al no cumplirse adecuadamente dicho requisito, todos estos aspectos no se pueden determinar de manera clara e inequívoca.

Finalmente, dentro de los requisitos, se solicitó “...**x**). *De conformidad con los artículos 3° y 6° del Decreto Ley 806 del 2020, es deber de los sujetos*

*procesales suministrar a la autoridad judicial el canal digital elegido a través del cual recibirán notificaciones y comunicaciones tanto del Despacho como de las partes. Así las cosas, se servirá indicar el canal digital elegido tanto por la parte demandante, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso. Cabe resaltar que, si bien el apoderado de la parte demandante indica la dirección electrónica en el escrito de demanda, no se hace mención expresa a si es dicho canal es el elegido, para efectos de notificaciones. Adicionalmente, teniendo en cuenta los ajustes que debe presentar, en caso de ser procedente, deberá actualizar y/o modificar los datos de notificación de cada uno de los sujetos procesales, atendiendo además a lo consagrado en el artículo 8° del decreto en mención...”.*

El apoderado judicial de la parte demandante, solo se limitó a informar nuevamente los correos electrónicos de partes e intervinientes, como lo había hecho desde la demanda, pero nada dijo si efectivamente esos son los canales elegidos para efectos de notificaciones, como se le solicitó.

Adicionalmente, se le indicó que atendiera a lo consagrado en el art. 8 del Decreto 806 de 2020, pero nada se dijo al respecto, en especial, quedo inconcluso lo contenido en el inciso 2° ibidem, que indica: “...*El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar...*”.

Por lo anterior, se estima que varias de las exigencias plasmadas en el auto inadmisorio, como ya se expuso, son incumplidas por el apoderado judicial de la parte demandante, por lo que al tenor del art. 90 del C.G.P, habrá de rechazarse la demanda.

Teniendo en cuenta que se cumplió con el requisito del numeral **i)** del mencionado proveído, se procede a reconocer personería en calidad de apoderado principal al abogado **Esteban Aguirre Henao**, portador de la tarjeta profesional n° 164.718 del C. S. de la J., y en calidad de abogado suplente al abogado **Carlos Andrés Llano Cardona**, portador de la tarjeta profesional n° 235.268 del C. S. de la J., para que represente a la parte demandante, en los términos del poder conferido, mediante mensaje de datos del 2 de marzo del año 2021.

Por lo anterior, el **JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda verbal promovida por el apoderado judicial del **Conjunto Residencial Element PH**, identificada con NIT 900.468.417-1, en contra de la sociedad **Bienes y Bienes S.A**, identificada con NIT 890.942.513-8 por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: SIN LUGAR A ORDENAR** la entrega **física** de anexos de la demanda a la parte demandante, toda vez que fue presentada y tramitada en forma de mensaje de datos, es decir, completamente virtual.

**TERCERO: ORDENAR** el archivo del proceso, previas anotaciones en el Sistema de Gestión Judicial y los registros del Juzgado.

**CUARTO:** Se reconoce personería en calidad de apoderado principal al abogado **Esteban Aguirre Henao**, portador de la tarjeta profesional n° 164.718 del C. S. de la J., y en calidad de abogado suplente al abogado **Carlos Andrés Llano Cardona**, portador de la tarjeta profesional n° 235.268 del C. S. de la J., para que represente a la parte demandante, en los términos del poder conferido, mediante mensaje de datos del 2 de marzo del año 2021.

**QUINTO:** El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a los Acuerdos PCJSA20-11517 y siguientes, emanados del Consejo Superior de la judicatura, y el Acuerdo CSJANTA20-80 del Consejo Seccional de la Judicatura de Antioquia, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ**  
**JUEZ**

EDL

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 19/03/2021 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 044.



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO**  
**SECRETARIO**