



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, primero 107) de junio de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal – nulidad de escritura pública
Demandante	Luis Amado – Adriana Patricia Cardona Candamil – Julián Alberto Suarez Candamil – Humberto de Bedout Perdomo
Demandado	Unidad Residencial Rosales del Parque
Radicado	05001-40-03-002- 2021-01448 -00
Asunto	Inadmite demanda

Al entrar a resolver respecto a la admisión de la presente demanda, observa el despacho que la misma no cumple a cabalidad con lo establecido en el artículo 90 del CGP., en tal sentido se **INADMITE**, para que en el término de cinco (05) días, so pena de rechazo, subsane los siguientes requisitos:

PRIMERO. Teniendo en cuenta lo indicado en el hecho primero, se servirá aportar la Escritura Pública 1659 de 1991 de la Notaría Diecisiete de Medellín y la Escritura Pública 2232 de 1991 de la misma notaría, por medio de la cual se constituyó y modificó el reglamento de propiedad horizontal, toda vez que ellos no fueron aportados. En tal sentido, se aportará la escritura pública de constitución del reglamento de propiedad horizontal de la P.H. Rosales del Parque y cada uno de los actos que lo hubieren modificado, adicionado, aclarado y/o reformado.

SEGUNDO. Según lo afirmado en el hecho segundo de la demanda, se servirá ampliar y aclarar dicho hecho en el sentido de identificar el inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento de comercio ASADOS BAR VALUD por su ubicación y linderos.

TERCERO. Teniendo en cuenta lo indicado en el hecho segundo se servirá aportar el certificado de registro mercantil del establecimiento de comercio ASADOS BAR VALUC, con una expedición no superior a un (1) mes, toda vez que el aportado, data del 29 de marzo de 2021¹.

CUARTO. Allegará el contrato de compraventa del establecimiento en mención según lo establecido en el numeral 6 del artículo 82 del CGP.

QUINTO. Revisado el contrato de arrendamiento² y el certificado de tradición y libertad del inmueble con FMI Nro. 001-578007³, se encuentra que la señora FABIOLA GARCÍA ESPINOSA también es propietaria del mismo, por lo que se deberá conformar debidamente el contradictorio según lo establecido en el artículo 61 del CGP.

SEXTO. Se servirá ampliar lo manifestado en el hecho tercero, indicando las fechas y motivos de las quejas a que hace referencia, aportando las mismas, pues para el efecto solo aportó el Auto de archivo del 01 de octubre de 2021⁴ de la INSPECCIÓN 16A DE POLICÍA URBANA, según lo establecido en el numeral 6 del artículo 82 del CGP. Los hechos se narrarán de manera objetiva sin subjetividades. En tal sentido se precisará en relación con las quejas generalizadas a la inspección.

SEPTIMO. Se servirá aclarar los hechos de la demanda en el sentido de precisar a qué se encuentra destinado el establecimiento de los demandantes, si el sector donde se encuentra ubicado se encuentra autorizado para tales usos y si cuenta con permisos de funcionamiento para la actividad económica desarrollada.

OCTAVO. Teniendo en cuenta lo indicado en el hecho cuarto, se servirá precisar lo relativo a la “persecución” de la que se afirma era víctima el señor HERNANDO DE BEDOUT y su hijo ANDRÉS DE BEDOUT HOYOS y lo que con

¹ PDF. 03, Pág. 570.

² PDF. 03, Pág. 563-568.

³ PDF. 03, Pág. 500-503.

⁴ PDF. 03, Pág. 519-521.

dicha manifestación se pretende probar. Asimismo, adecuará la pretensión tercera en lo pertinente.

NOVENO. Teniendo en cuenta lo indicado en el hecho sexto, se servirá ampliar lo referente a las peticiones que indica presentó el señor LUIS AMADO, así como la respuesta que obtuvo a las mismas en atención a los procesos constitucionales que inició en contra de la PROPIEDAD HORIZONTAL. Igualmente aportará la decisión en el trámite incidental por desacato a que hace referencia e informará el estado de los procesos aportando la constancia respectiva.

DECIMO. Se servirá ampliar lo referente a la solicitud de restitución del local comercial a que refiere en el hecho séptimo, indicando la fecha y las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron lugar a la solicitud que informa realizó la administración.

DECIMO PRIMERO. En atención a lo indicado en el hecho octavo, se servirá precisar a qué hace referencia cuando dice *“se aprobó delegar al consejo de administración”*, esto es informará qué se le delegó.

DECIMO SEGUNDO. Indicará expresamente si el (los) propietario (s) del inmueble donde funciona el establecimiento de comercio de propiedad de sus mandantes, participaron de la Asamblea General Ordinaria de Propietarios del día 16 de marzo de 2019 y en atención a la manifestación sobre que *“no existe constancia de muchas circunstancias por ellos propuestas”* informará si se impugnó la decisión adoptada. Igualmente, ampliará lo referente a si en el acta de asamblea y/o en la escritura pública quedaron establecidas sanciones.

DECIMO TERCERO. Se servirá indicar de manera clara y precisa los hechos que sirven de soporte a la nulidad absoluta de la escritura, en tal sentido precisará el o los vicios que afectan el acto de nulidad absoluta, esto es, precisará y aclarará en que radica el objeto ilícito que vicia el acto.

DECIMO CUARTO. Se servirá manifestar lo acaecido frente a la mediación del 14 de septiembre de 2021⁵ y la conciliación en equidad del 04 de octubre de 2021⁶, indicando las partes, hechos y pretensiones, toda vez que en los documentos aportados se observan hechos diferentes a los que aquí se ponen en conocimiento. Igualmente, indicará si presentó solicitud de conciliación en atención a los hechos que aquí manifiesta, aportando el acta de la audiencia de conciliación y/o la constancia de no acuerdo para efectos de agotar el requisito de procedibilidad de conformidad con el artículo 35 de la Ley 640 de 2001, en concordancia con el numeral 7 del artículo 90 del CGP.

DÉCIMO QUINTO. En atención a lo indicado en la pretensión tercera se servirá discriminar el perjuicio extrapatrimonial que pretende cada uno de los demandantes, aportando las pruebas que busque hacer valer para probar el daño moral frente a cada uno de ellos, e indicará el fundamento legal para la estimación de los mismos. Igualmente, ampliará en el acápite de hechos, lo narrado frente a los daños en el establecimiento de comercio del señor HERNANDO DE BEDOUT, aportando las constancias que se tengan al respecto.

DÉCIMO SEXTO. Se servirá precisar el monto a que asciende la cuantía del proceso según lo establecido en el numeral 9 del artículo 82 del CGP.

DÉCIMO SEPTIMO. Se servirá ampliar lo referente a la petición del señor JULIÁN CANDAMIL, indicando las circunstancias de tiempo, modo y lugar, toda vez que en los hechos no hizo mención alguna y solo aportó la respuesta dada por el aquí demandado el 10 de febrero de 2016⁷.

DÉCIMO OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 245 del CGP., el apoderado de la parte demandante deberá afirmar bajo juramento que tiene en su poder los documentos descritos en la demanda,

⁵ PDF. 03, Pág. 530-531.

⁶ PDF. 03, Pág. 524.

⁷ PDF. 03, Pág. 581.

precisando cuáles tiene en original y cuáles en copia, lo anterior, en armonía con lo dispuesto en los artículos 78 a 81 *ibídem*.

DÉCIMO NOVENO. Se servirá aportar el Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica (art. 8 Ley 675/2001), reciente y actualizado, pues para el efecto aportó la constancia de radicación de la petición ante la ALCALDÍA DE MEDELLÍN el 25 de noviembre de 2021⁸.

VIGESIMO. En atención a las solicitudes de “*prueba por informe*”, se servirá aportar los documentos que obren en su poder y las constancias de radicación de las peticiones a que haya lugar, pues en los términos del artículo 173 del CGP., el juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiere podido conseguir.

VIGESIMO PRIMERO. Se servirá indicar el fundamento legal para la solicitud a cada uno de los miembros de la junta *administrativa* de la copropiedad, teniendo en cuenta el artículo 50 de la Ley 675 de 2001. En tal sentido se deberá aclarar a qué órgano de la P.H. va dirigida dicha solicitud probatoria.

VIGESÍMO SEGUNDO. Se servirá indicar la dirección física y electrónica de cada una de las partes, señalando si la dirección electrónica suministrada corresponde a la utilizada por la persona a notificar, igualmente, informará la forma en la que se obtuvo el correo electrónico.

VIGESIMO TERCERO. Se servirá aportar nuevo poder debidamente conferido con presentación personal en la forma dispuesta por el art. 74 del CGP., toda vez que los aportados fueron dirigidos al JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO. Los poderes tendrán en cuenta adicionalmente las adecuaciones que se realicen en la demanda.

⁸ PDF. 03, Pág. 588-589.

VIGESIMO CUARTO. Se indicará de manera clara y precisa tanto en el encabezado como en las pretensiones contra quien se dirige la presente demanda, en tal sentido, indicará quién funge actualmente como administrador de la P.H.

VIGESIMO QUINTO. Deberá ajustar la solicitud de medida cautelar a las medidas permitidas para este tipo de procesos, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 590 del C.G. del P.

VIGESIMO SEXTO. Se allegará la constancia de agotamiento de la constancia de agotamiento de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, ya que la medida cautelar solicitada no es procedente en este tipo de proceso.

VIGESIMO OCTAVO. Se adecuarán los hechos y pretensiones de la demanda, en lo pertinente y, una vez presente el escrito de subsanación, allegará la demanda debidamente integrada en un solo escrito.

NOTIFÍQUESE

**CAROLINA BOTERO MOLINA
LA JUEZ**

02 (C)

Firmado Por:

**Carolina Maria Botero Molina
Juez
Juzgado Municipal
Civil 02
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: **e213a0d5ce05961500f0c8d81f288e93f32ab744310612960f8ef2b2d88d302c**

Documento generado en 05/07/2022 05:40:50 PM

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