



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Veintiocho de abril de dos mil veintitrés

Radicado	05 001 40 03 007 2023 00242 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. Aclarar en el acápite de cuantía y competencia, los fundamentos de derecho que radican en cabeza del Juez Civil Municipal la competencia para conocer del presente proceso, advirtiéndose que si bien claramente fue establecida por el demandante la competencia en razón a lo preceptuado en el numeral 4º del artículo 17 del C. G. del Proceso, y el numeral 1º del artículo 390 Ibídem, que a su vez se circunscribe a lo establecido en los articulo 18 y 58 de la ley 675 del 2001, a saber:

Artículo 17 del C. G. del Proceso: *“De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal”.*

Artículo 390 numeral 1 del C. G. del Proceso: *"Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001".*

No es menos cierto, que, de los fundamentos fácticos, las pretensiones de la demanda y las pruebas relacionadas, se evidencia, que la presente demanda va encamina a desatar asuntos que no se circunscriben a la órbita de controversias suscitadas en la propiedad horizontal.

Razón por la cual, deberá la parte demandante, adecuar el escrito de la demanda, en sus fundamentos facticos, pretensiones, pruebas, poder a fin

de estos se sujeten al trámite descrito en dicho acápite y/o expresará de manera adecuada los fundamentos de derecho que soportan la competencia en este Juzgador y el trámite a impartir para el conocimiento del asunto, que, en todo caso, uno y otro, guardará estrecha relación.

De realizarse la adecuación alguna, conforme a lo aquí indicado por el Despacho, deberá la parte demandante adecuar el poder allegado, de haber lugar para ello.

2. Deberá aportar los documentos relacionados en el acápite de pruebas, por cuanto si bien, indica que acompaña los documentos referidos en dicho acápite, los mismos no fueron anexos en la presentación de la demanda, en este punto, y una vez se presenten los documentos indicados procederá el Despacho en su integridad respecto al estudio de la admisibilidad de la presente demanda. (Artículo 82 numeral 9 del C. G. del Proceso).
3. Conforme a lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 18 del C. G. del Proceso, deberá aportar al proceso la correspondiente autorización de la asamblea, así mismo deberá aportar los documentos que acrediten el cumplimiento de las normas urbanísticas para la realización de la construcción. (Artículo 82 y 84 del C. G. del Proceso).
4. Deberá aportar la escritura contentiva del reglamento de Propiedad Horizontal No.3497 del 30 de julio de 1999, así como el certificado de existencia y representación de propiedad horizontal aludida. (Artículo 82 y 84 del C. G. del Proceso).
5. Respecto a la solicitud de medida cautelar, ha de significar el Despacho que en tanto no se ha aportado anexos algunos, el estudio y pronunciamiento de fondo respecto a la medida cautelar se hace improcedente, así mismo y bajo el entendido de conceder la medida a fin de garantizar derechos fundamentales, ha de significar el Despacho que a razón de las manifestaciones realizadas por el demandante en el acápite de los hechos, la razonabilidad de conceder la medida bajo dicha orbita ya fue objeto de pronunciamiento por Juez Constitucional, no obstante, a lo anterior se le indica a la parte demandante que de conformidad con el numeral 2° del artículo 590 del C. G. del Proceso, a la solicitud de medida cautelar, debe acompañarse caución, así mismo y toda vez que la medida cautelar solicitada no se enmarca dentro de las medidas consagradas en el numeral 1 del artículo 590 del C. G. del Proceso, debe señalarse a la parte

demandante, que la medida solicitada deberá tener vocación de prosperidad respecto a la solicitud, decreto y práctica de la misma, de no presentarse la caución ordenada en el artículo referido, con la solicitud de la demanda, que acredite la vocación del decreto de la misma, deberá la parte demandante, allegar el requisito de procedibilidad, en este caso la conciliación extraprocesal de que habla el artículo 38 de la ley 640 de 2001 modificado por el artículo 621 del C. G. del Proceso.

En tal entendido, deberá el demandante, a portar a su elección, so pena de rechazo, bien sea constancia de superación del requisito de procedibilidad referido o la caución indicada en el numeral 2º del artículo 590 del C.G. del proceso.

6. Aclarará las pretensiones 3, 4, 5, en el entendido que las mismas van encaminadas al reconocimiento de la posesión que se ejerce sobre el bien inmueble ubicado en la calle 98D No.78-24 (3 piso), que se estudiará bajo la órbita de un proceso posesorio, y no a las controversias suscitadas sobre propiedad horizontal, razón por la cual, deberá ajustar las mismas conforme al trámite que describirá en el acápite de competencia y cuantía. (Artículo 82 numeral 4º del C. G. del Proceso).
7. Deberá allegar al proceso los documentos referidos en el hecho 8 y 9. (Artículo 82 y 84 del C. G. del Proceso).
8. Adecuara en su integridad el acápite de los hechos, en el entendido de hacer una relación de las circunstancias de modo, tiempo y lugar que generaron las controversias sobre la propiedad horizontal, lo cual deberá realizar guardando un orden cronológico de exposición, así mismo deberá enumerar cada hecho, en igual sentido y a fin de facilitar la comprensión del relato, deberá propender porque cada hecho relacione un evento y no como se desprende del escrito de la demanda, que cada hecho contiene variadas referencias de hechos.

Es así como de la adecuación realizada deberá desprenderse con suficiente claridad los fundamentos fácticos que soportan la presente demanda respecto a la controversia suscitada sobre el reglamento de propiedad horizontal, en el entendido que los fundamentos presentados se encaminan más a los fundamentos propios de la acción posesoria. (Artículo 82 numeral 5º del C. G. del Proceso).

9. Finalmente, se incorpora sin pronunciamiento los memoriales allegados por la Dra. Jazmín Alejandra Duque Posada, previniéndola para que en procura del debido proceso y en garantía al ejercicio del derecho de contradicción, realice, en la etapa procesal y momento oportuna, los pronunciamientos correspondientes al mismo.

NOTIFÍQUESEⁱ

S.C.

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
Juez

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 067** hoy **2 de mayo de 2023** 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: **1b6d3d563f5addce5da8f135fe8ce23eab6c332bf79adf4645d5e742bc5333fd**
Documento generado en 28/04/2023 11:57:38 AM

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