



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, primero de diciembre de dos mil veintidós

Radicado: 2022-01314

Asunto: avoca conocimiento - Inadmite demanda

Se avoca conocimiento del proceso verbal sumario para la resolución de controversias sobre propiedad horizontal adelantado por Libertad Del Socorro Sierra Álvarez en contra del Conjunto Residencial Los Olivos, remitido por el Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín mediante auto del 26 de octubre de 2022, por falta de competencia.

Así las cosas, de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. Conforme con el numeral 5° del artículo 82 del CGP se deberá narrar de forma detallada los supuestos facticos que soportan la pretensión. En ese sentido se aclarará, entre otros aspectos, cada una de las sanciones que le fueron impuestas a la demandante, la fecha, el concepto y su valor.
2. Se informará el número de identificación tributaria de la propiedad horizontal demandada.
3. Se aportará el certificado de existencia y representación legal del Conjunto Residencial Los Olivos expedido por la Alcaldía de Medellín, con un término de expedición no superior a 30 días.
4. Se aportarán las escrituras públicas Nro. 1225 de 15 de marzo de 1991 y la Nro. 231 del 13 de mayo de 2003 de la Notaria 27° del Círculo de Medellín que contienen el reglamento de propiedad horizontal, pues los documentos aportados no se encuentran completos.
5. Se prescindirá del hecho 4.3 de la demanda en tanto que el mismo no corresponde a un supuesto fáctico de la pretensión sino una valoración de parte.

6. Se explicará la relevancia del hecho narrado en el numeral 4.4 de la demanda para el proceso.
7. De acuerdo con lo que se indica en el hecho 4.6 se informará la forma en la que la demandante se enteró de las sanciones impuestas.
8. Conforme con lo que se indica en el hecho 4.8 se señalará el medio por el cual la administración de la propiedad horizontal dispuso la orden de *"no permitir el ingreso de los vehículos de propietarios que adeudaran dineros por concepto sanción por el uso de parqueaderos y que no tuviesen un acuerdo de pago firmado"*. Aportará la respectiva evidencia.
9. En ese mismo numeral se especificará en qué consiste la sanción a la que se alude.
10. De acuerdo con lo que se indica en el hecho 4.9 se explicará la razón por la que la demandante Libertad Del Socorro Sierra Álvarez no intervino en calidad de propietaria en la audiencia de conciliación celebrada el 7 de mayo de 2020 si, según se afirma en la demanda, esta es la propietaria del bien. Se allegará el requisito de procedibilidad respecto a esta demandante.
11. En ese mismo sentido, se explicará quien es la señora Clara Patricia Múnera Londoño y la razón por la que suscribió el acuerdo de conciliación del 7 de mayo de 2020.
12. Asimismo, se indicará la calidad en la que el señor Guillermo Múnera Londoño suscribió el acuerdo de conciliación del 7 de mayo de 2020.
13. De acuerdo con los anteriores numerales se indicará a nombre de quien están las sanciones que dan lugar a este proceso.
14. En la demanda se deberá narrar de forma clara y detallada los términos en los que la parte demandada incumplió el reglamento de propiedad horizontal pues en la demanda no se señala claramente esta situación.
15. Deberá aportarse el acuerdo de conciliación en el que las partes de este proceso acordaron *"de no demostrar la legalidad de este cobro, de lógica tendrían que retirarnos ese cobro de las facturas de administración y emitirnos el Paz y Salvo correspondiente"* en la medida que el documento aportado no contiene ese acuerdo.

16. Conforme con lo que se afirma en el hecho 4.10, se explicará si en mayo de 2021 las partes celebraron otra audiencia de conciliación o si se trata de la celebrada en el 2020.
17. Deberá presentarse el certificado de libertad y tradición del bien de la demandada con una fecha de expedición que no podrá ser superior al término de 30 días.
18. Asimismo, ese inmueble deberá identificarse en los términos del artículo 83 del CGP.
19. Se aportará el Acta de conciliación en Equidad de 7 de mayo de 2021, pues contrario a lo afirmado por la demandante, este no obra en el expediente. Se advierte que en el documento aportado se indica que la audiencia fue celebrada el 7 de mayo de 2020.
20. Se aclarará las disposiciones legales o convencionales del Reglamento de Propiedad Horizontal, que contienen las normas presuntamente incumplidas por la demandada.
21. Se adecuará las pretensiones de la demanda. En su lugar, se deberá solicitar con pretensión principal que se declare que el Conjunto Residencial los Olivos P.H ha incumplido el reglamento de propiedad horizontal constituido en la respectiva escritura pública.

En esa pretensión, se deben indicar concretamente las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal que se incumplieron. Además, se identificarán cada una de las sanciones que se pretende que se dejen sin efecto.

22. De conformidad con el artículo 621 del Código General del Proceso, deberá presentar al Despacho la prueba de que intentó agotar la conciliación previa en derecho como requisito de procedibilidad. Se advierte que ella deberá recaer sobre el objeto de las pretensiones de la demanda y deben intervenir todas las partes de este proceso.

En ese sentido se destaca que la constancia de no acuerdo conciliatorio presentada con la demanda no da por satisfecho ese presupuesto, en tanto que, en ella no intervino la demandante y la conciliación fue en equidad.

23. Se informará la manera en la que se obtuvo la dirección de correo electrónico de la parte demandada y se aportará evidencia de ello, conforme con el artículo 8° de la ley 2213 del 2022.

24. Deberá constituir apoderado judicial, dado que, aunque este tipo de procesos se tramitan por el procedimiento verbal sumario, no tienen cuantía, le son asignados a los Jueces Civiles Municipales por la naturaleza del asunto, y de conformidad con el artículo 28 de Decreto 196 de 1971, solo es posible litigar en causa propia en los asuntos de mínima cuantía

Jz

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, 2 dic de 2022, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.*

Secretario

Firmado Por:
Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
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: **6bca0154ae21fb6c1e92755587692b785e2fd64ebce2727c5ded1308cb94c3e9**

Documento generado en 01/12/2022 01:22:13 PM

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