



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintisiete de mayo de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00521

Asunto: Inadmite demanda

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

1.- Se explicará al Despacho tanto el objeto del presente proceso como el sustento normativo del procedimiento que pretende.

En tal sentido, si se trata de la pretensión prevista en el numeral 4º del artículo 17 del Código General del Proceso, o del procedimiento verbal sumario previsto en el numeral 1º del artículo 390 ibídem.

2.- No obstante, teniendo en cuenta que, aparentemente lo pretendido se enmarca en el supuesto previsto en el numeral 4º del artículo 17 del Código General del Proceso, concerniente a los conflictos que se presenten entre los copropietarios en razón de la aplicación o interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal, la parte actora deberá:

- Indicar e identificar en el acápite de hechos de la demanda la matrícula base conforme a la cuales se constituyó la propiedad horizontal y se dio apertura a los demás folios de matrícula inmobiliaria que la componen.
- Aportar dicho folio de matrícula inmobiliaria en el cual debe encontrarse debidamente anotado el reglamento de copropiedad.
- Se deberá indicar en la demanda los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los bienes inmuebles de propiedad de los demandantes y la demandada, que se informa integran la propiedad horizontal. Adicionalmente, deberán aportar los certificados de tradición y libertad, en los cuales conste que ellos efectivamente integran dicha copropiedad.

- Se advierte de antemano, que todos los certificados de tradición y libertad que se aportan no podrán haber sido expedidos en un término superior al de 30 días.

3.- Conforme a lo contenido en la escritura pública N° 1.040 de 1988, la parte actora deberá identificar de manera precisa la zona o zonas comunes respecto de las cuales la demandada ha ejercido trabajos u obras, y de donde se afirma que ha incumplido el reglamento de copropiedad.

De igual forma, deberá especificar en qué han consistido dichas obras y trabajos, describiéndolas e indicando las fechas en las cuales se realizaron o desde las cuales iniciaron; cuando tuvieron conocimiento de ellas, y si fueron discutidas o no en las asambleas de copropiedad, para lo cual deberá aportar las correspondientes actas.

4.- Teniendo en cuenta lo indicado en el literal F) del artículo 13° de la escritura pública N° 1.040 de 1988, la parte actora deberá indicar al Despacho la fecha desde la cual la demandada ha ejercido los actos que dificultan el acceso de los demás copropietarios a la planta ubicada en el 4° piso del conjunto residencial.

De igual forma, deberá detallar y explicar en qué han consistido los mismos; la forma en la que les ha repelido el ingreso; si la negativa de permitirles ingresar a la planta ha persistido a pesar de los requerimientos; si se ha intentado acudir a mecanismos alternativos para la resolución de conflicto; si han sido sometidos al conocimiento de la asamblea de copropiedad, y en general, hará las descripciones fácticas que estime pertinentes para ilustrar al Despacho en el incumplimiento del reglamento de copropiedad en el que ha incurrido la demandada.

5.- Deberá explicar al Despacho si la demandada alguna vez ha sometido a consideración de los demás propietarios las construcciones, obras y demás que haya realizado sobre la zona común correspondiente al cuarto piso de la edificación, conforme a lo indicado en el artículo 15° de la escritura pública N° 1.040 de 1988.

6.- Aclarará si lo manifestado en el hecho 8° de la demanda se realizó en una asamblea de copropietarios. De ser el caso, deberá aportar prueba del acta que se elaboró una vez finalizada la misma.

7.- Toda vez que en la demanda se hace alusión a obras que aparentemente la demandada ejecutó sobre la última planta del bien inmueble, conforme al numeral 3° del artículo 18 de la ley 675 de 2001, la parte demandante indicará si tiene

conocimiento de que está cuenta con el permiso de las autoridades urbanísticas competentes.

8.- Toda vez que en la introducción a la demanda se indica que el señor Juan Carlos Yopez Puerta actúa como apoderado del señor Boris Augusto Alvarado, quien obra a nombre propio y en representación de la señora Zoila Clemencia Bonilla, se deberá aclarar en la demanda si está también actúa como demandante.

En caso tal, se deberá acreditar su calidad de copropietaria de algún bien de dominio privado en la propiedad horizontal.

9.- Advierte el Despacho que en la presente demanda se solicita la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria de un bien que se afirma es de propiedad de la demandada.

No obstante, debe de tenerse en cuenta que conforme al contenido de los literales A) y B) del artículo 590 del Código General del Proceso, dicha medida cautelar es únicamente procedente cuando la demanda: (I) versa sobre el derecho real de dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o (II) cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual, respectivamente.

Sin embargo, el presente caso no se ajusta a ninguno de los dos supuestos, toda vez que se pretende la resolución de una controversia entre copropietarios de una unidad residencial, en tal sentido, deberá cumplirse con la carga prevista en el artículo 621 del Código General del Proceso, y aportarse prueba de que se agotó el intento de conciliación previo como requisito de procedibilidad.

10.- Conforme al artículo 6º del Decreto 806 del 2020, se aportará prueba de que simultáneamente a la presentación de la demanda se remitió de forma física o virtual la demanda y sus anexos a la parte demandada.

De igual manera se procederá respecto del escrito de subsanación de la demanda.

11.- El poder para actuar que fue conferido al abogado deberá adecuarse en el sentido de indicar expresamente que se pretende incoar demanda para la resolución de un conflicto entre copropietarios de una propiedad horizontal.

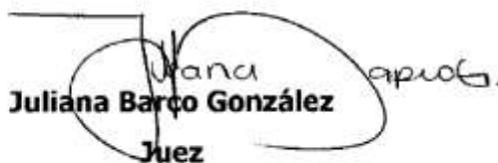
Para tal efecto, el nuevo poder podrá ser conferido ya sea mediante sello de presentación personal ante Notario conforme a lo indicado por el artículo 74 del Código General del Proceso, o de manera digital según lo preceptuado por el artículo 5º del Decreto 806 del 2020.

12.- Debe de tenerse en cuenta que, si bien el reglamento de propiedad horizontal expedido en el presente caso se realizó conforme a la Ley 182 de 1948 y sus decretos reglamentarios, el inciso 2º del artículo 86 de la Ley 675 del 2001 indica que una vez transcurridos el término de un año a partir de su vigencia, sin que se hubiesen llevado a cabo las modificaciones que señala la ley, ellas se entenderán incorporadas en los reglamentos internos.

En tal sentido, a su vez, conforme al artículo 22 de la última norma en comento, se indicará si la terraza ubicada en el último piso del conjunto, a pesar de ser un bien común, fue asignado de manera exclusiva a la demandada.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, 228 mayo de 2021, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N° __,
fijados a las 8:00 a.m.

Firmado Por:

JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

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:

6dcf2b577fe0437dea9fc01d1ae30184beb484a6f17e38cf7d0d2acd8bc65
8c7

Documento generado en 27/05/2021 03:12:40 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>