PROCESO	VERBAL SUMARIO - POR OBLIGACION DE HACER
RADICACIÓN	13052-4089-001-2023-00833-00
DEMANDANTE	LACIDES GUERRA PACHECO
APODERADO	FRANCISCO DE PAULA MANOTAS LÓPEZ
DEMANDADA	HACIENDA CONDOMINIO

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, paso el despacho la demanda, que el apoderado denomina VERBAL SUMARIO POR OBLIGACIÓN DE HACER EJECUTIVA POR OBLIGACION DE HACER presentada por el señor LACIDES GUERRA PACHECO, a través de apoderado judicial, contra HACIENDA CONDOMINIO, que se encuentra pendiente de su admisión, inadmisión o rechazo. Sírvase proveer.

Arjona, 11 de enero de 2024

CATIA DE ÁVILA ROMERO
Oficial Mayor

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARJONA – BOLÍVAR. Arjona, once (11) de enero de dos mil veinticuatro (2024). -

Estudiada la demanda presentada por el señor LACIDES GUERRA PACHECO, a través de apoderado judicial, contra HACIENDA CONDOMINIO, por medio de la que pretende se "*establezca la existencia de una obligación por parte de* ***HACIENDA CONDOMINIO****, así como que se determine y liquiden los perjuicios que con dicho incumplimiento sean ocasionados*", encuentra el despacho que no es posible, en estos momentos, proceder con su admisión, atendiendo a que adolece de los defectos que se detallan a continuación:

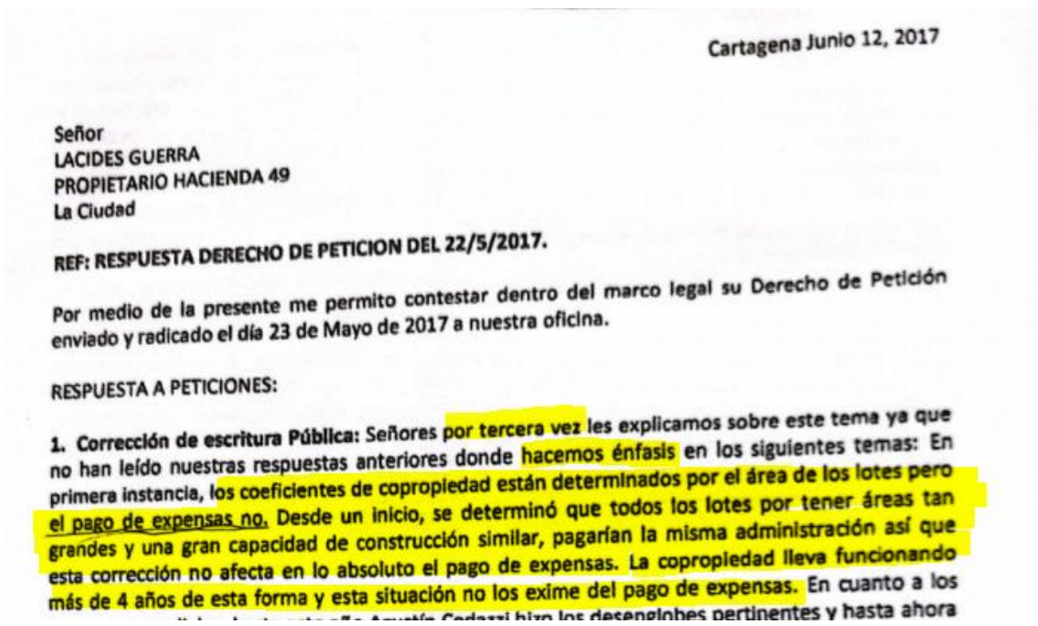
1. No se aporta con la demanda poder conferido al abogado FRANCISCO DE PAULA MANOTAS LÓPEZ, para actuar en este asunto como apoderado judicial del demandante.

2. De la lectura de los hechos de la demanda y los anexos aportados, no resulta claro para el despacho la naturaleza del trámite que la parte demandante aspira se dé al proceso de referencia y radicado, pues de lo narrado lo que se infiere es que se trata de un ejecutivo por obligación de hacer por parte de la demandada, concretamente, "*corregir el cálculo del coeficiente de copropiedad de la hacienda 49, de propiedad del demandante*", predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-271967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, con el argumento de que este se realizó "*teniendo en cuenta un área equivocada*" y no "*el que realmente le corresponde según el metraje de su área*".

   Sin embargo, de los documentos aportados, en ninguno, a juicio de esta agencia judicial, se cumplen las exigencias del artículo 422 del

Código General del Proceso, esto es, que contengan una obligación clara, expresa y exigible que conste en documentos que provengan del deudor, en este caso concreto de HACIENDA CONDOMINIO, o una obligación surgida como consecuencia de una sentencia de condena proferida por un juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial , en el sentido que pretende la parte demandante, por lo que no puede emitirse una orden compulsiva con la demanda.

Además, según se lee a folio 67 de la demanda, comunicación de OPA Constructores dirigida al señor GUERRA PACHECO, en la que se le precisa que:



Cartagena Junio 12, 2017

Señor
LACIDES GUERRA
PROPIETARIO HACIENDA 49
La Ciudad

REF: RESPUESTA DERECHO DE PETICION DEL 22/5/2017.

Por medio de la presente me permito contestar dentro del marco legal su Derecho de Petición enviado y radicado el día 23 de Mayo de 2017 a nuestra oficina.

RESPUESTA A PETICIONES:

1. Corrección de escritura Pública: Señores por tercera vez les explicamos sobre este tema ya que no han leído nuestras respuestas anteriores donde hacemos énfasis en los siguientes temas: En primera instancia, los coeficientes de copropiedad están determinados por el área de los lotes pero el pago de expensas no. Desde un inicio, se determinó que todos los lotes por tener áreas tan grandes y una gran capacidad de construcción similar, pagarían la misma administración así que esta corrección no afecta en lo absoluto el pago de expensas. La copropiedad lleva funcionando más de 4 años de esta forma y esta situación no los exime del pago de expensas. En cuanto a los

(Resaltado del Juzgado)

Por estas circunstancias, la parte demandante deberá aclarar los hechos de la demanda, sus pretensiones, así como la naturaleza del trámite que pretende se siga en este asunto.

3. Se solicita como medida cautelar la inscripción de esta demanda, respecto del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-271953, del que se afirma es "*de propiedad de la demandada*", sin embargo, se echa de menos certificado de libertad y tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que así lo haga constar.

Se advierte que, para la correspondiente subsanación de la demanda, los demandantes deberán presentar un nuevo escrito de demanda debidamente integrado con todas las modificaciones y requerimientos a que haya lugar.

Por lo anotado, este Juzgado procederá a INADMITIR la presente acción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P y, en consecuencia,

R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días, siguientes a la notificación de este auto, a efectos de que subsane los defectos antes señalados, so pena de ser rechazada la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
EL JUEZ

ISAIAS HINCAPIE MONCADA

AutoInadmiteProcCivil2023-00833
11 de enero de 2024

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ARJONA BOLÍVAR

POR ESTADO Nº 001, LE NOTIFICO A LAS PARTES QUE NO HAN SIDO PERSONALMENTE EL ANTERIOR AUTO DE FECHA 11 DE ENERO DE 2024.

ARJONA BOLÍVAR, 12 DE ENERO DE 2024.

PEDRO JOSÉ GUZMÁN PÁJARO
Secretario