

*República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Medellín - Antioquia*



Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad

Radicado	05001 31 03 018 2020 - 00004 00
Proceso	Verbal
Demandante	María Nohelia López Aristizabal y Otros
Demandado	Notaría 11 de Medellín
Asunto	Inadmitida demanda

Medellín, primero (1) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Realizando un control de admisibilidad de la demanda, en los términos de los artículos 82 y 90 del C. G. del Proceso, se advierte una deficiencia estructural en la misma, por cuya razón, será inadmitida, para que las falencias denunciadas sean corregidas en el intervalo de cinco (5) días, so pena de que el incumplimiento de la carga procesal genere su rechazo. Los motivos de inadmisión son:

1. Con fundamento en los numerales 2º y 10º del artículo 82 ibídem, deberá:
 - a. Indicarse expresamente, el nombre, domicilio y número de identificación de todos los demandantes y demandada; sin que el dato del domicilio pueda suplirse con la mención en el acápite de direcciones para notificación.
2. En el numeral 4º del artículo 82 ib., se indica que las peticiones de la demanda deberán expresarse con precisión y claridad, en dicha medida, resulta pertinente que adecúe el correspondiente acápite, para delimitar todas y cada una de estas, debiendo atenderse a lo siguiente:
 - a. Se clasificarán las pretensiones en principales, concurrentes y consecuenciales.
 - b. Se aclarará la pretensión segunda, teniendo en cuenta que la nulidad absoluta se predica de los contratos más no de las inscripciones en las matrículas inmobiliarias de los inmuebles afectados con el reglamento de propiedad horizontal.
 - c. Se eliminarán las pretensiones tercera y cuarta, toda vez que, las mismas no se ajustan a los presupuestos del artículo 88 del C. G. del Proceso.
3. Siguiendo lo prescrito por el numeral 5º del artículo 82 ibíd., para satisfacer el presupuesto procesal de demanda en forma, el libelo genitor deberá expresar “Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”, por esta razón:

- a. Explicará las razones por las cuales afirma en el hecho segundo que los propietarios de la Ciudadela Cacique Niquia de Bello – Antioquia, no han sometido la unidad residencial a reglamento de propiedad horizontal, si de la escritura pública No. 2046 de 1981 se desprende que la misma se acogió a dicho régimen desde el 31 de julio de 1981, en atención a la Ley vigente para la fecha, a saber, la Ley 182 de 1948.
 - b. Clarificará el motivo por el cual alude a una ausencia de consentimiento por parte de los propietarios de la Ciudadela Cacique Niquia de Bello – Antioquia, para suscribir la escritura pública No. 2825 de 1996, si los mismos no fueron parte en el acto jurídico atacado.
 - c. Se servirá aclarar el motivo por el cual hace referencia al fenómeno de retroactividad de la Ley en el hecho tercero, si del material probatorio allegado al debate, se desprende que el acogimiento al régimen de propiedad horizontal de la Ciudadela Cacique Niquia de Bello – Antioquia se llevó a cabo con observancia a la Ley 182 de 1948 y no de la Ley 675 de 2001, como erróneamente se indica. Así mismo, téngase en cuenta que la Ley 675, dispuso un régimen de transición para todas aquellas unidades inmobiliarias que para la entrada en vigencia de ese cuerpo normativo, no se habían ajustado a sus prescripciones.
 - d. Indicará el sustento fáctico para demandar a la Notaría 11 del Circulo de Medellín, y no a quienes obraron en el acto jurídico cuestionado como representantes legales de la Ciudadela Cacique Niquia de Bello – Antioquia.
 - e. Manifestará las razones por las cuales tan solo se viene a demandar el otrosí al reglamento de propiedad horizontal, contenido en la escritura pública No. 2825 de 1996, pasados 38 años desde su otorgamiento.
 - f. Se deberá aclarar el porque se demanda la nulidad absoluta del otrosí al reglamento de propiedad horizontal, contenido en la escritura pública No. 2825 de 1996, y no de la constitución del reglamento de propiedad horizontal en sí, contenido en la escritura pública No. 2046 de 1981.
4. De conformidad con lo establecido en el numeral 9° del artículo 82 del C. G. del Proceso, deberá indicar en el acápite correspondiente, las razones legales para radicar la competencia en el Juez Civil del Circuito.
 5. Encausará la petición de medidas cautelares a las establecidas en el artículo 588 y siguientes del C. G. del Proceso. No puede pasarse por alto, tal y como lo pretende la vocera judicial de los demandantes, que éstas en principio, son de carácter nominado y recaen sobre los bienes de la parte demandada.
 6. En atención a lo establecido en el artículo 84 ibídem, deberá aportarse el poder para actuar debidamente conferido por los Demandantes, donde se delimite, claramente, el mandato para instaurar la correspondiente demanda y frente a quien se ejerce la misma. Asimismo, en el poder que se aporte se indicará el correo electrónico de la apoderada, en atención a lo establecido en el artículo 6 del Decreto 806 de 2020.

7. Si bien la demanda fue presentada el 19 de diciembre de 2019, dada la calamidad pública que vive el país y la justicia como consecuencia de la pandemia por Covid 19, con fundamento a lo establecido en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020, deberá aportar constancia de haber enviado a la demandada copia de la demanda y sus anexos.

La parte demandante deberá presentar nuevamente un escrito de la demanda en el cual se aprecien integradas todas y cada una de las exigencias realizadas, para efectos de claridad frente a la futura contraparte.

NOTIFIQUESE



WILLIAM FDO. LONDOÑO BRAND
JUEZ

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

2

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. **029** fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy **02** de **MARZO** de **2021**, a las 8 A.M.



DANIELA ARIAS ZAPATA
SECRETARÍA

Firmado Por:

**WILLIAM FERNANDO LONDOÑO
BRAND**
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 018 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

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:

3718460fdb3aba23b0d114fd73bdc473d5ac2a6a1a2db7dde4d2aaa73fc4a66
e

Documento generado en 01/03/2021 09:36:30 AM

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