



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Verbal
Radicado	2021-00433
Tema	Inadmite

Estudiada la presente demanda, considera el Despacho que de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, además de lo dispuesto en el **Decreto 806 del 4 de junio de 2020**, se hace necesario inadmitirla, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsanen los siguientes requisitos:

1. Procederá la parte actora a narrar los hechos de la demanda de forma individual, clara y precisa, pues la manera como lo hace se presta para confusiones, haciendo que los mismos sean poco claros a la hora de determinar cuál de ellos es el fundamento de las pretensiones.
2. Aclarará la parte introductoria de la demanda, toda vez que en la misma no es claro si el segundo piso es de propiedad de la demandante o de los demandados, ni se indica su número de matrícula.
3. A fin de dar claridad al hecho quinto, procederá a redactarlo de forma clara y precisa.
4. Procederá a indicar quién es el señor WALTER ELIECER MUÑOZ GAVIRIA, toda vez que solo en el hecho decimo se mencionada al mismo, sin tener una referencia clara de quién es el mismo.
5. Aportará el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-221839, citado en los hechos de la demanda, con fecha de expedición no superior a un mes.
6. Allegará el certificado de tradición y libertad de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 01N-5339699, 01N-5339699, con fecha de expedición no superior a un mes, toda vez que los aportados datan del mes de septiembre de 2020.
7. Aportará el certificado de tradición y libertad que acredite la calidad de propietarios de los demandados respecto del segundo piso.

8. Con fundamento en la Ley 675 de 2001, puede demandarse la controversia surgida con ocasión al régimen de propiedad horizontal; sin embargo, dicho proceso es de naturaleza meramente declarativa, donde la única condena admisible son las costas procesales. De manera alguna puede emplearse este trámite para elevar pretensiones de carácter indemnizatorio, pues estas son propias de un proceso de responsabilidad civil, de ahí que, de entrada, resulta evidente que el apoderado conjuja, de manera inadecuada, un proceso de CONTROVERSIAS SOBRE PH, con un proceso sobre RESPONSABILIDAD CIVIL, debiendo entonces adecuar la totalidad de la demanda y el poder a uno de estos asuntos, sin efectuar la mezcla que ahora suscita.

9. La llamada pretensión primera no es propia del proceso de CONTROVERSIAS SOBRE PH, y si lo que se pretende es estructurar una demanda de RESPONSABILIDAD CIVIL, debe precisarse si será de naturaleza CONTRACTUAL o EXTRACONTRACTUAL, todo lo cual debe quedar claro a lo largo de la demanda y en el poder, precisando en los hechos de la demanda, su encabezado y pretensiones qué clase de proceso se pretende adelantar.

10. Los perjuicios deben calificarse según la naturaleza del daño causado, esto es, si emergente, lucro cesante, etc, dejando en claro que cada perjuicio debe encontrar sustento en los hechos de la demanda, donde debe ser individualizado y tasado de manera discriminada, aspectos de los cuales carece la demanda.

11. De tratarse de una demanda de RESPONSABILIDAD CIVIL, luego de calificar el tipo de responsabilidad, tal como antes se exige, debe precisar a qué obedece cada valor solicitado, individualizar, sustentar y discriminar cada aspecto en los hechos de la demanda, pues tal como se plantea en las pretensiones, carecen de sustento en los hechos.

12. Nuevamente, la pretensión segunda no encuentra sustento en los hechos de la demanda, por lo que debe explicarse cuál es su sustento normativo y la causa que origina este perjuicio, calificarlo y explicar por qué se exige la suma de \$60.000.000 como valor de venta... ¿venta de qué?. Explique, justifique y sustente.

13. Debe advertirse que cada una de las pretensiones deben formularse de manera enumerada y separada, no acumuladas como lo plantea el apoderado, quien acumula indebidamente varias pretensiones económicas en una sola, sin que siquiera ofrezca explicación en los hechos de la demanda acerca de cuál es el origen, sustento ni explicación de cada presunto perjuicio y sin calificar la naturaleza de cada perjuicio, por lo que debe proceder a separarlas, sustentarlas en los hechos de manera clara, individualizada y separada, discriminando cada concepto pretendido, no de manera

global, como ahora se pretende, donde, por ejemplo, habla de reparaciones y exige un monto global, siendo lo correcto indicar en qué consistió cada una de las reparaciones y su valor unitario.

14. En ninguno de los hechos se dice nada acerca de lo solicitado en la pretensión tercera, por lo que debe explicar y sustentar en los hechos de la demanda lo que allí se exige, calificando el perjuicio solicitado en la pretensión y debiendo indicar a qué se debe el valor exigido por la suma de \$35.000.000, de manera clara y discriminada.

15. Ni el proceso de CONROVERSIAS SOBRE P.H. ni el proceso de RESPONSABILIDAD CIVIL facultan al Juez Civil Municipal para ORDENAR DEMOLICIONES; solo la autoridad policiva es la competente para ORDENAR DEMOLICIONES en el curso del proceso de INFRACCIONES URBANÍSTICAS regulado en la Ley 810 de 2003, por lo cual se requiere al apoderado para que se sirva excluir la pretensión cuarta, que no es propia de la competencia del Juzgado.

16. Ni el proceso de CONROVERSIAS SOBRE P.H. ni el proceso de RESPONSABILIDAD CIVIL facultan al Juez Civil Municipal para ORDENAR LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE VIABILIDAD PARA LEGALIZAR OBRAS; solo la autoridad policiva es la competente para estas órdenes en el curso del proceso de INFRACCIONES URBANÍSTICAS regulados en la Ley 810 de 2003, por lo cual se requiere al apoderado para que se sirva excluir la pretensión quinta, que no es propia de la competencia del Juzgado.

17. Indicará en los hechos de la demanda si en algún momento se inició querrela civil de policía por INFRACCIONES URBANÍSTICAS; en caso positivo, qué autoridad adelanta el trámite y en qué estado se encuentra.

18. Indicará en los hechos de la demanda si solicitó ante las autoridades administrativas, en el curso del proceso de INFRACCIONES URBANÍSTICAS, la demolición de la obra y cuál fue la respuesta de esta, debiendo aportar la prueba de la respuesta si la hay.

19. Deberá allegar prueba del agotamiento de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad (numeral 7° del art. 90 del C.G.P), la cual debe versar sobre los mismos hechos y pretensiones de la demanda, o en su defecto, de conformidad con los anteriores requisitos adecuará la demanda a la conciliación extrajudicial presentada, puesto que se advierte que las pretensiones de esta demanda no fueron esgrimidas en la solicitud de conciliación.

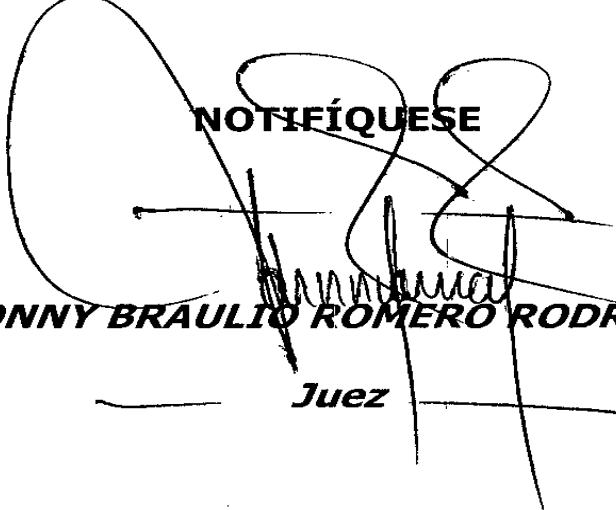
20. Allegará poder en donde se señale en forma clara contra quien va dirigida la demanda y la naturaleza del proceso que se pretende adelantar.

21. De ser una demanda de RESPONSABILIDAD CIVIL deberá proceder a realizar el correspondiente juramento estimatorio en el cual deberá señalar los perjuicios materiales por los cuales se pretende demandar, es decir, deberá discriminar fundadamente cada concepto y lo que implica, debiendo indicar concretamente cómo ha calculado el monto reclamado, **detallando los procedimientos aritméticos utilizados para llegar a su cálculo**, establecerá los períodos de indemnización y demás pormenores que den cuenta de la **estimación razonada de perjuicios** que se están deprecando, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso. Lo anterior, con la finalidad de permitir una mejor comprensión de las sumas reclamadas y garantizar así el derecho de contradicción de su contraparte, quien de esta manera podrá asimilar mejor el reclamo, y si a bien lo tiene, objetar uno de los conceptos, sobre el cual gravitará la carga de probarse y las consecuencias sancionatorias, si hay lugar a ellas.

22. De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 de artículo 6 del Decreto 806 del 2020, se allegará la prueba de haberse enviado a los demandados por medio electrónico, o en su defecto, por medio físico en la dirección reportada para recibir notificaciones, copia de la demanda, anexos y escrito de subsanación.

23. De conformidad con los anteriores numerales, realizará las adecuaciones a que haya lugar en los hechos y las pretensiones de la demanda, allegando un nuevo escrito de demanda donde se integren todas las correcciones exigidas y un nuevo poder.

NOTIFÍQUESE



JHONNY BRAULIO ROMERO RODRÍGUEZ

Juez