



*República de Colombia*

*Rama Judicial del Poder Público*

**JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, trece (13) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

<b>Proceso</b>	Verbal
<b>Radicado</b>	<b>2021-00408</b>
<b>Tema</b>	Inadmite demanda

Revisada la presente demanda y sus anexos, observa el Despacho que la misma no se ajusta a los lineamientos legales, haciendo necesario que dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto, so pena de rechazarse la demanda, de cumplimiento a lo que a continuación se menciona (Art. 90 del C.G.P.):

1. 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. (Art. 621 del C.G.P.)

2. Adecuará la pretensión primera de la demanda a fin de precisar la responsabilidad civil alegada, contractual o extracontractual.

3. Indicará en los hechos de la demanda cuál es el valor del inmueble sin la reforma que se le hizo a la vitrina, así como el valor del mismo con la reforma.

4. El poder otorgado por el demandante, deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, esto es, que en el mismo se indique expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado, el cual deberá coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados,

5. Deberá indicar en el acápite de notificaciones que la dirección electrónica de la entidad demandada corresponde al utilizado por esta para recibir notificaciones, informará la forma como la obtuvo aportando prueba sumaria de ello y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

6. Sírvase allegar el certificado de existencia y representación de la Propiedad Horizontal demandada, el cual deberá ser expedido con una antelación no superior a un mes, a la fecha de presentación de la demanda.

7. El dictamen pericial que se allegó con la demanda deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, esto es,

contener las declaraciones e información que allí se consagra, pues se advierte que carece de los requisitos exigidos en el numeral 2,3,4,5,6,7,8,9 y 10:

*"2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.*

*3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*

*4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.*

*5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.*

*6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.*

*7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

*8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*

*9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*

*10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen"<sup>1</sup>.*

---

<sup>1</sup> Artículo 226 del C.G.P.

7. El dictamen debe adecuarse de forma que se precise el valor del inmueble de propiedad del demandante con la reforma que se le hizo, así como el valor del inmueble sin la reforma.

8. El Perito se **abstendrá de efectuar apreciaciones y valoraciones de carácter jurídico**, tales como la denominación jurídica del presunto daño e imputaciones de responsabilidad, pues de hacerlo está desbordando sus facultades y denota su parcialidad a la hora de presentar el experticio, alejándose de la labor estrictamente técnica para la cual debe conceptuar.

9. El dictamen debe aportar de forma ordenada los anexos que relaciona, ya que, si bien algunos fueron anexados con la demanda, se encuentran de forma desordenada, lo que hace complejo el estudio de estos por parte del Despacho y los sujetos procesales, máxime que se allegó dos escritos del dictamen pericial, y uno de ellos con enmendaduras.

10. De igual manera, en lo que atañe a los anexos de la demanda, aportados de manera digital como pruebas documentales, se insta para que proceda a allegarlos de forma ordenada, pues se advierte que anexa dos veces el escaneo de las Escrituras Públicas N° 276 del 24 de febrero de 2005, N° 3063 del 22 de julio de 2009 y N° 7.772 del 19 de diciembre de 2002, lo que hace que la lectura de estos sea compleja para el estudio de la misma, por parte del Despacho y los sujetos procesales.

11. Deberá aportar el certificado del perito de inscripción en el Registro de evaluadores RAA, con fecha de expedición no superior a 30 días, contados a partir de su expedición, pues se observa que el obrante en los anexos de la demanda fue expedido el 8 de enero de 2021 con vigencia de 30 días calendario.

12. Sírvase allegar el certificado de libertad y tradición actualizado del inmueble sobre el cual el demandante aduce ser propietario y frente al cual solicita indemnización por daño emergente, ya que el aportado tiene fecha de expedición del 23 de octubre del 2019.

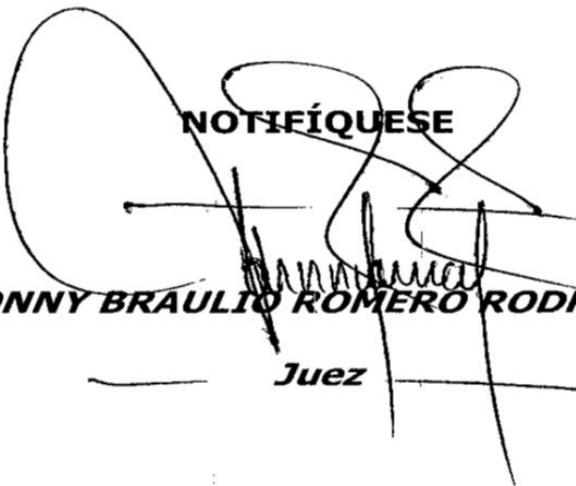
13. Las pretensiones económicas de la demanda deben guardar coherencia con lo que el perito indique en su dictamen respecto al valor del inmueble de propiedad del demandante con la reforma y sin la reforma, de manera tal que lo pretendido sea el menor valor que presuntamente sufrió el inmueble.

14. De pretenderse otros valores adicionales al presunto menor valor del inmueble con la reforma, deberá sustentarse y discriminarse de manera detallada, tanto en los hechos de la demanda como en el Juramento estimatorio, el cual debe guardar estrecha relación con las pretensiones de la demanda.

15. Se dará cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 4 de artículo 6 del Decreto 806 del 2020, esto es, enviar al demandado 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, cuyo envío deberá ser acreditado al presentar la demanda.

16. Deberá pronunciarse expresamente frente a los requisitos aquí exigidos, y aportar un nuevo escrito íntegro de demanda en el que los incluya, esto en aras de facilitar el estudio de la misma para todos los sujetos procesales.

**NOTIFÍQUESE**



**JHONNY BRAULIO ROMERO RODRÍGUEZ**

**Juez**