

Constancia: Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos del Consejo Superior de la Judicatura sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones en contra del apoderado judicial de la parte demandante Dr. Luis Fernando Gómez Guerra (Doc.02). Igualmente, la cédula de ciudadanía del demandado figura vigente (activa), según consulta realizada en la página de la Registraduría Nacional (Doc.03). A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 24 de marzo de 2023.

MBnalB
Oficial Mayor

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintisiete de marzo de dos mil veintitrés

Proceso	Ejecutivo Mínima Cuantía
Demandante	Unidad Residencial Los Pomos P.H.
Demandada	Alejandro Salazar Correa
Radicado	05001 40 03 028 2023 00451 00
Providencia	Inadmite demanda

La demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** (Cuotas Administración) instaurada por la **UNIDAD RESIDENCIAL LOS POMOS P.H.** en contra del señor **ALEJANDRO SALAZAR CORREA** se **INADMITE** para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo subsiguiente, el apoderado de la parte ejecutante cumpla los siguientes requisitos:

1) Adecuará el escrito de demanda, respecto del bien inmueble por el cual se han causado las cuotas de administración que se pretenden cobrar en esta demanda, ya que se asevera que se trata de la casa No. 107, y de la matrícula inmobiliaria allegada como anexo se desprende que es la casa No. 110.

En este mismo sentido aportará nuevo poder, y certificación expedida por la administradora.

2) Arrimará un nuevo poder con la presentación personal del poderdante, según lo exigido en el Art. 74 del C. G. del P., o se conferirá uno por mensaje de datos, tal como lo permite el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, en el cual se faculte al abogado que está presentando la demanda, dado que allí se hizo alusión fue a la administradora de la copropiedad demandante.

El poder por mensaje de datos se acredita con la prueba del envío, asegurándose de adjuntar el mensaje de datos en su integridad, descargándolo del buzón del correo electrónico o bandeja de entrada, esto es, tanto el mensaje de datos, como sus adjuntos, por la opción descargar o guardar mensaje, dependiendo del servidor de que se trate. El poder puede ir incluido directamente en el cuerpo del mensaje (donde se redacta), o como archivo adjunto, en ambos casos observando lo explicado con anterioridad.

Lo aportado en este caso fue, por un lado, un documento PDF que incorpora el poder (fl.10 y 11), y, por otro lado, la impresión del correo electrónico donde se presume que hay un archivo, cuyo contenido no puede ser verificado por el Juzgado. Es decir, no existe certeza para el Juzgado que el poder acá allegado es el que efectivamente corresponde al adjunto que debe obrar en el contenido de dicho correo.

Si el poder consiste en un ARCHIVO ADJUNTO, debe ser posible para el Juzgado verificar que efectivamente fue el que se envió con el correo electrónico respectivo (ello no se logra con la impresión por separado del poder y del correo electrónico, como ocurrió en este caso).

3) Acreditará el envío de la demanda y sus anexos a la parte demandada, bien sea por medio físico o electrónico, y de ser posible el respectivo acuse de recibo (expreso o automático), de conformidad con el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, donde se pueda evidenciar cuáles fueron los documentos remitidos. Del mismo modo, deberá aportarse constancia de envío electrónico al ejecutado del escrito que subsane estos requisitos.

Lo anterior, ya que una de las excepciones a tal requisito es que se soliciten medidas cautelares, y la petición realizada por el apoderado no es procedente, dado que de la anotación No. 049 del certificado de tradición y libertad del inmueble que se pretende embargar se evidencia que sobre dicho hay un embargo con acción real vigente.

4) Aclarará el hecho tercero de la demanda, dado que se afirma que el ejecutado adeuda a la administración “las cuotas por NO pago del servicio de Administración e intereses y otros conceptos como cuotas extraordinarias, valores discriminados en la respectiva certificación de la deuda desde el mes de diciembre de 2022”, y en el título ejecutivo presentado sólo se evidencian cuotas de administración ordinarias con sus respectivos intereses de mora.

5) El art. 39 de la Ley 675 de 2021 establece. REUNIONES. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año.

En razón de lo anterior, manifestará si en dicha reunión del presente año fue ratificada la señora AURA FELICIA MORENO MORENO como administradora de la copropiedad demandante, o por el contrario allegará certificado expedido por la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia de la Alcaldía de Medellín actualizado, donde pueda constatarse quién ejerce tal calidad, quien además será la persona facultada para expedir la certificación (título ejecutivo), y otorgar el respectivo poder.

NOTIFÍQUESE

1.

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
Medellin - Antioquia

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: **cc86a2e3db3457c22c0058e49f902444053aa2dcedd3eea94fba97234048642d**
Documento generado en 27/03/2023 07:17:35 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>