

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veinte de abril de dos mil veintitrés

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRÁNEA P.H.
Demandado	CLAUDIA ESTELA LÓPEZ MEJÍA y la UNION TEMPORAL INMOBILIARIAS ANTIOQUIA (UTIA)
Radicado	05001 40 03 028 2023-00435 00
Instancia	Única
Providencia	Inadmite demanda

La demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA (Cuotas de Administración), instaurada por el CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRÁNEA P.H. en contra de CLAUDIA ESTELA LÓPEZ MEJÍA y la UNION TEMPORAL INMOBILIARIAS ANTIOQUIA (UTIA), se INADMITE para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo subsiguiente, la parte actora cumpla los siguientes requisitos:

1). El inmueble sobre el cual se cobran las cuotas de administración se encuentra bajo ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO (Ley 1453 de 2011) con medida cautelar de EMBARGO Y SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO (ver anotación No. 7).

Al respecto resulta pertinente el artículo 27 de la ley 1849 de 2017:

“Modifíquese el artículo 110 de la Ley 1708 de 2014, el cual quedará así:

“Artículo 110. Pago de obligaciones de bienes improductivos. Las obligaciones que se causen sobre bienes con extinción de dominio o sobre bienes con medidas cautelares, tales como cuotas o expensas comunes, servicios públicos, y que son improductivos por no generar ingresos en razón a su situación o estado, se suspenderá su exigibilidad y no se causarán intereses, hasta cuando ocurra alguno de los siguientes eventos:

- a) La generación de ingresos suficientes, hasta concurrencia de lo producido;*
- b) La enajenación y entrega del bien.*

En el evento previsto en el literal b), el administrador con cargo al FRISCO pagará el importe de las obligaciones no pagadas durante la suspensión y todos aquellos existentes con anterioridad a la misma

Durante el tiempo de suspensión, las obligaciones a cargo de dichos bienes no podrán ser objeto de cobro por vía judicial ni coactiva, ni los bienes correspondientes podrán ser objeto de medidas cautelares”

Siendo así, fundamentará la procedencia de la presente acción.

2). Allegará el Certificado de Tradición actualizado a fin de verificar la situación jurídica del inmueble.

Del contenido del mismo adecuará los hechos y las pretensiones a que haya lugar, y así mismo del poder en el sentido de contra quien se dirige la acción de ser el caso.

3). Explicará la razón por la cual se demanda a la unión temporal, si la misma **no constituye persona jurídica independiente**

Allegará el acuerdo que conformó UNIÓN TEMPORAL INMOBILIARIAS ANTIOQUIA (UTIA)

4) Allegará un nuevo poder que cuente con presentación personal por parte del poderdante, o se conferirá uno por mensaje de datos, tal como lo permite el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

Lo aportado en este caso fue i) un documento PDF que incorpora el poder y ii) la impresión de un correo electrónico en el que se observa un archivo adjunto con nombre “Poder casa 116.pdf” cuyo contenido no puede ser verificado por el Juzgado. Es decir, no existe certeza de que el poder acá allegado es el que efectivamente corresponde a dicho archivo adjunto. Además, fue conferido para demandar a una entidad que no se indicó en el escrito de la demanda.

Para que un mensaje de datos pueda valorarse como tal debe aportarse en el mismo formato en que fue generado o en algún otro que lo reproduzca con exactitud (art. 247 del C.G.P.).

En ese sentido, 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).

5). Señala el inciso final del artículo 5 de la Ley 2213 de 2022 que “Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.”

Por lo tanto, el poder debe ser enviado desde el correo electrónico inscrito por CÓRDOBA ARANGO ADMINISTRACIONES S.A.S. que es administradora y poderdante

NOTIFÍQUESE,

10.

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: **b587b82fcd9894478089dee8673d7624052d77889c4256c884181b9d32022d96**
Documento generado en 20/04/2023 08:08:26 AM

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