

**Constancia:** Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial, sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones en contra de la apoderada judicial de la parte demandante Dra. Gloria Inés Velásquez. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 18 de mayo de 2023.

MbnalB  
Oficial Mayor

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecinueve de mayo de dos mil veintitrés

Proceso	Verbal Menor Cuantía (RCC)
Demandante	Parcelación Campestre Boque de Bavaria P.H.
Demandados	U Tres Grupo Inmobiliario S.A.S. y otras
Radicado	05001 40 03 028 <b>2023 00723</b> 00
Providencia	Inadmite demanda

La demanda **VERBAL DE MENOR CUANTÍA (RCC)**, instaurada por la **PARCELACIÓN CAMPESTRE BOSQUES DE BAVARIA P.H.** representada legalmente por **CONBIENES URBANISTICA S.A.S.**, en contra de **UT TRES GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., CONSTRUCTORA UPEGUI LTDA “EN LIQUIDACIÓN”, y CONSTRUCCIONES AP S.A.S.**, se **INADMITE** para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo subsiguiente, la apoderada de la parte actora subsane los siguientes requisitos:

1) Aportará 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.

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.

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).

2) Puntualizará las circunstancias de tiempo en que se desarrollaron los hechos descritos en los numerales primero y segundo.

3) Precisaré el hecho cuarto, en el sentido de explicar porque a la audiencia de conciliación realizada el 5 de noviembre de 2019 se citó a UT TRES GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., CONSTRUCCIONES AP S.A.S. y CARLOS ALBERTO UPEGUI LTDA., y la acción que se pretende iniciar se dirige también en contra de CONSTRUCTORA UPEGUI LTDA “EN LIQUIDACIÓN a quien no fue citada a dicha diligencia.

4) Complementaré el hecho séptimo, enunciando cuáles de las obligaciones pactadas en la audiencia de conciliación celebrada ante al Centro del Conciliación de la Lonja Propiedad Raíz de Medellín fueron cumplidas por cada una de las sociedades demandadas y cuáles se encuentran pendientes de ser acatadas.

5) Dependiendo del cumplimiento del anterior requisito, reformularé las pretensiones de la demanda, persiguiendo de cada sociedad lo que le corresponde de acuerdo a su responsabilidad, o precisando si se trata de una obligación solidaria.

6) Explicaré porqué en el hecho décimo al enunciar lo adeudado por los demandados, por concepto de perjuicios se incluyen los siguientes ítems: administración, imprevistos, utilidad, es decir, en razón de qué se causan, o porque se consideran perjuicios como tal.

<b>TOTAL CAPITULOS</b>	<b>\$ 63.544.828,91</b>
ADMINISTRACIÓN (5%) =	\$ 2.777.244,85
IMPREVISTOS (3%) =	\$ 1.666.348,91
UTILIDAD (5%) =	\$ 2.777.244,85
<b>COSTO TOTAL SIN IVA</b>	<b>\$ 62.765.733,50</b>
IVA DE 19% / UTILIDAD 5%	\$ 527.677
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>\$ 63.293.410,02</b>

7) Lo que se pretenda será expresado con precisión y claridad; y, se determinarán, si fuere el caso, los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones (Artículo 82 numerales 4 y 5 C.G.P.). Este requisito se exige para que se reformulen las pretensiones de la demanda, en lo que tiene que ver con “Daños y Perjuicios causados a las vías”,

dado que lo allí se referencia no guarda coherencia con lo descrito en los hechos de la demanda.

8) Dado que los perjuicios que se pretenden reclamar por medio de esta acción se catalogan como “DAÑO EMERGENTE” especificará las circunstancias de tiempo en que se realizaron las reparaciones requeridas, o en caso de no haberse efectuado precisará si se trata de un daño emergente futuro.

9) Realizará juramento estimatorio, de conformidad con el Art. 206 ibidem, es decir, individualizando cada uno de sus conceptos.

10) Reformulará la solicitud de medidas cautelares, dado que las solicitadas fueron redactadas como si se tratara de una acción ejecutiva.

De no poder cumplir con el anterior requisito, demostrará el envío de la demanda y sus anexos por medio electrónico a la parte demandada, de modo tal que pueda verificarse cuáles fueron los anexos que se remitieron, y de ser posible el respectivo acuse de recibo (expreso o automático), de conformidad con el artículo 6 de la Ley 2213 de 2023, al igual que el escrito por medio del cual se subsanen los requisitos.

11) Indicará si las versiones originales de los documentos escaneados, y que fueron allegados con la demanda, están bajo su custodia o dónde se encuentran los mismos, según lo preceptúa el Art. 245 C.G.P.

12) Manifestará si el informe técnico allegado como prueba documental tiene vigencia en la actualidad. Dado que data de abril de 2019, y la demanda se instaura 4 años después de su elaboración.

13) Allegará copia de las páginas 34 a la 38 (Valor de la propuesta) con mejor resolución, ya que varios de sus apartes son ilegibles.

DECIMO. A la fecha la reparación de los daños asciende a la suma de SESETA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS (\$63.293.410.00), discriminados en la siguiente forma:

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD
<b>PRELIMINARES</b>		
Cerramiento provisional en zaran y señalización.	m	50,0
Baño móvil trabajadores.	Un	1,0
Instalaciones eléctricas provisionales.	Un	3,0
Adecuación de patio para campamento y acopio de materiales.	Gl	1,0
Limpieza y retiro de material suelto en tálud.	m²	1,0
Demolición de viga y pilotes existentes en tálud.	m	19,6
Protección provisional de tálud con plástico.	m²	112,2
<b>DEMOLICIONES, EXCAVACIONES Y LLENOS</b>		

VÍA PAVIMENTO					\$ 5.390.600,00
Corte y cajeo de pavimento fisurado actual y botada de material, casa 15 ingreso vecino arriba.	m <sup>3</sup>	1,4	\$	300.000,00	\$ 432.000
Corte y cajeo de pavimento contra cordón a instalar en andén contra cordones y botada de escombros.	m <sup>3</sup>	0,7	\$	200.000,00	\$ 144.000
Acondicionamiento de vía superior y contra cordones, compactación de superficie con rana-chencha e imprimación con emulsión asfáltica de superficie (mejoramiento de superficie y reparcho con pavimento tipo in vías, e=8cm=3 pulgadas).	m <sup>3</sup>	2,7	\$	1.650.000,00	\$ 4.454.600
Suministro e instalación de material de liga para "sellamiento" elástico (o lo sugerido por especialista) entre pavimento nuevo y cordones, para evitar filtraciones de agua.	m	40,0	\$	8.000,00	\$ 320.000
<b>ASEO Y ENTREGA DE OBRA</b>					<b>\$ 200.000,00</b>
Aseo general de obra.	Un	1,0	\$	200.000,00	\$ 200.000
<b>TOTAL CAPITULOS</b>					<b>\$ 66.944.899,50</b>
ADMINISTRACIÓN (5%) =					\$ 2.777.244,85
IMPREVISTOS (3%) =					\$ 1.608.346,91
UTILIDAD (5%) =					\$ 2.777.244,85
<b>COSTO TOTAL SIN IVA</b>					<b>\$ 62.765.733,50</b>
IVA DE 19% / UTILIDAD 5%					\$ 527.677
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>\$ 63.293.410,02</b>

Teniendo en cuenta los requisitos exigidos, al momento de presentar la subsanación a los mismos allegará el memorial que los contenga, además de la demanda integrada en un solo escrito en formato PDF.

## 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: 32af77f1a77323c5acfadb240e4aa7b554d2a841124d4a2286e44c69daf4fe5d

Documento generado en 19/05/2023 07:06:14 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>