

**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 de la apoderada judicial de la parte demandante Dra. Sara Cadavid García (Doc.02). Igualmente, el lugar de votación del codemandado figura vigente, al igual que su afiliación al Adres, según consulta realizada (Doc.03 y 04). A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 6 de junio de 2023

MBNALB  
Oficial Mayor

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, nueve de junio de dos mil veintitrés

Proceso	Verbal Menor Cuantía (RCE)
Demandante	Álvaro Horacio Salazar Alzate
Demandados	Andrés Felipe González Agudelo y otro
Radicado	05001 40 03 028 2023 00827 00
Providencia	Inadmite demanda

La demanda **VERBAL DE MENOR CUANTÍA (RCE)**, instaurada por el señor **ÁLVARO HORACIO SALAZAR ALZATE**, en contra de **ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ AGUDELO** y el **EDIFICIO BICENTENARIO DE LA PLAYA P.H.** representada legalmente por **AMBIENTE HORIZONTAL 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, de modo tal que no pueda confundirse con otro, toda vez que en el allegado no está determinado y claramente identificado el asunto que acá se pretende debatir, tal como lo exige el Art. 74 del C. G. del P., dado que sólo se otorga para iniciar un proceso de responsabilidad civil extracontractual, pero no se cita ninguna de las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dan lugar al presente litigio.

Dicho mandato deberá contener la presentación personal de la poderdante, tal como lo establece el Art. 74 ibidem, o se conferirá uno por mensaje de datos, según lo permite el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, y debe estar dirigido al juez de conocimiento, que para el caso específico basta con mencionar Juez Civil Municipal de Medellín (Art. 74 inciso 2° ejusdem).

2) Allegará certificado que da cuenta de la existencia y representación legal de la persona jurídica demandada, expedido por la Subsecretaria de Gobierno de Medellín, dado que la que se anexa data de junio de 2022.

3) Arrimará certificados actuales de II.PP. de los inmuebles vinculados en este asunto.

4) Adjuntará copia íntegra de la escritura pública No. 3800 del 12 de diciembre de 2014 de la Notaría 22 de Medellín, ya que la que se anexó como prueba documental está incompleta.

5) Manifestará si conoce la dirección electrónica donde los demandados pueden recibir notificaciones personales, caso en el cual de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 deberá aportar las evidencias correspondientes respecto de los mismos, a fin de tener certeza de que sí les pertenece. (Art. 82 numeral 10 C.G.P.).

6) Indicará la dirección física y electrónica del demandante. Art. 82 #10 ibidem.

7) Informará la apoderada de la parte actora si la dirección electrónica que cita de su titularidad es la que tiene inscrita en el Registro Nacional de Abogados. Es de advertir que todos los memoriales que dirija al Despacho deben provenir del correo que efectivamente tiene inscrito en tal registro.

8) Ampliará la narración fáctica, en el sentido de aclarar algunos tópicos que no resultan diáfanos para el Despacho:

**Hecho quinto:** Describirá las modificaciones y/ ampliaciones que fueron efectuadas por el codemandado ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ AGUDELO, y de qué manera dichas acciones ocasionaron perjuicios al demandante, discriminando cada uno de ellos, por su clase y valor. Además, puntualizará las circunstancias de tiempo en que se desarrollaron.

**Hecho sexto:** Indicará si las manifestaciones que alude fueron realizadas por el demandante a la administración de la copropiedad fueron de forma verbal o escrita, y de ser posible anexará los soportes de ello, e indicará las circunstancias de tiempo en que se realizaron.

**Hecho séptimo:** Explicará si en la Inspección de Control Urbanístico Zona 6 se adelantó actuación administrativa por la solicitud elevada por el demandante, y cuál fue el resultado obtenido, y de ser posible arrimará copia de tales diligencias.

**Hecho octavo:** Detallará en qué consistió el incumplimiento por parte del EDIFICIO BICENTENARIO DE LA PLAYA P.H. de las funciones inherentes a su existencia, y de qué manera causaron perjuicios en el demandante, discriminando cada uno de ellos, por su clase y valor.

**Hecho noveno:** Explicará porque al demandante se le ha hecho imposible vender el inmueble de su propiedad, debido a las actuaciones desplegadas por la parte

demandada, e indicará si frente a su bien efectúo algún negocio jurídico, y de ser posible adjuntará prueba de ello.

**Hecho undécimo:** Señalará en qué consisten los perjuicios morales y a la vida de relación que el demandante ha padecido, y de qué forma tiene relación con los hechos descritos en la demanda.

9) 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 formule el hecho que soporta la pretensión segunda, discriminando los actos contrarios al Reglamento de Propiedad Horizontal que deben cesarse.

Igualmente, se planteará el hecho concerniente a los perjuicios que se pretenden cobrar en la pretensión tercera, enunciándolos por su clase, valor y fecha de causación.

10) Reformulará juramento estimatorio, de conformidad con el Art. 206 ibidem, es decir, individualizando cada uno de sus conceptos, y de cara al avalúo presentado como soporte para el mismo, dado que los valores enunciados no coinciden con la información que se desprende del dictamen pericial.

11) Complementará la prueba pericial aportado, toda vez que deberá contener, como mínimo, las declaraciones, informaciones y documentos relacionados en el Art. 226 ejusdem, y no se allegaron los documentos idóneos que habilitan al perito para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional.

Además, se allegará la certificación **actualizada** de que GUSTAVO DE JESÚS GUTIÉRREZ MAYA se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores conforme lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013 y en armonía con lo establecido en el artículo 2.2.2.17.3.5 del Decreto 1074 de 2015.

12) Manifestará si el concepto emitido por la LONJA allegado como prueba documental tiene vigencia en la actualidad. Dado que data de abril de 2016, y la demanda se instaura 7 años después de su elaboración.

13) Adjuntará copia del documento denominado "SOLICITUD DE VISITAS TÉCNICAS-INSPECCIONES-SGCT con mejor resolución, ya que varios de sus apartes son ilegibles.

14) Teniendo en cuenta que las pretensiones de la demanda están dirigidas a que se declare civilmente responsable además de uno de los copropietarios, a la copropiedad EDIFICIO BICENTENARIO DE LA PLAYA P.H. por haber infringido el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Publica Nro. 3800 del 12 de diciembre de 2014 de la Notaría Veintidós de Medellín, y se le ordene cesar los actos contrarios a dicho reglamento, y retirar la construcción ilegal realizada en el apartamento 301 de la copropiedad:

i) Citará el fundamento fáctico y jurídico que permite establecer que la persona jurídica como tal estaría legitimada por pasiva en este asunto, dado que precisamente según el Art. 32 de la Ley 675 de 2001 la copropiedad conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular es la encargada de manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

ii) Así mismo, partiendo del hecho que el demandante hace parte de dicha copropiedad, como dueño de uno de los bienes privados, explicará e indicará el fundamento fáctico y jurídico por el cual se legitima por activa en este asunto, para solicitar además de la indemnización pecuniaria por los perjuicios que padeció (precisamente se está solicitando que adicione el hecho quinto en el sentido de describirá como las modificaciones y/ ampliaciones que fueron efectuadas por el codemandado ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ AGUDELO le han ocasionado perjuicios susceptibles de ser indemnizados) la cesación de los actos contrarios a dicho reglamento, y retirar la construcción ilegal realizada en el apartamento 301 de la copropiedad.

**Dados 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: **13908c82cce6bad563297aba1254de3e70cc8bdf455cbff57b6ff55817c2637a**

Documento generado en 09/06/2023 07:23:49 AM

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

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