

Amalfi, Antioquia, marzo 4 de 2020

Doctora
ALBA MARÍA BERTEL CENTANARO
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE AMALFI
Carrera 21 N°. 21-57 / Tel. 830 03 74
Amalfi (Ant.).

Ref.: Controversias sobre la propiedad horizontal
Radicado: 05 031 40 89 001 2019 00196 00
Demandante: YULIANA MARCELA JARAMILLO OSPINA C.c. N° 1018345101
Demandado: EMIRO DE JESÚS MONTOYA VÁSQUEZ c.c. No. 8.015.826
Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA

CARLOS ALBERTO ORTIZ GAVIRIA, identificado civil y profesionalmente como se aprecia al pie de mi firma, actuando en nombre y representación del señor EMIRO DE JESÚS MONTOYA VÁSQUEZ, mayor de edad, natural y vecino de Amalfi (Ant.), identificado con la c.c. No. 8.015.826 de Amalfi (Ant.), a través del presente escrito concurre en término oportuno ante el Despacho a su digno cargo, para dar CONTESTACIÓN a la demanda de la referencia y promover las excepciones a que haya lugar. Para ello procedo de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS:

Al 1: Es cierto, de ello dan cuenta los instrumentos públicos que obran en la foliatura.

Al 2: Es cierto, pues dicha circunstancia ha sido corroborada por mi representado.

Al 3: Es una mera afirmación de la parte demandante, pues no fue arrimada a la foliatura la supuesta acta donde la ASAMBLEA "**GENERAL**" de propietarios haya designado a la demandante como *administradora* del edificio, acorde a las previsiones contenidas en el **artículo 50 de la ley 675 de 2001**, postulado normativo que reza que es la asamblea "**GENERAL**" la que debe designar al administrador(a).

Tampoco se arrimó al plenario la **CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA**, EDIFICIO "LOS JARAMILLOS", emanada de la Alcaldía Municipal, en atención a lo preceptuado en el **artículo 8 de la ley 675 de 2001**, ya que para este tipo de personas jurídicas que surgen con la constitución de una propiedad horizontal, no basta con elevar la

respectiva escritura pública, sino que, se requiere de la respectiva inscripción ante el burgomaestre local.

AI 4: Es cierto, la escritura pública aportada así lo evidencia.

AI 5: No es cierta la ausencia de consenso para la ejecución de los cambios. Tampoco es cierto lo atinente a la generación de luz y aire, pues encima del apartamento de mi cliente está el tercer piso, resultando imposible que la luz atravesase la plancha que cubre el apartamento del señor Montoya y siga su curso hacia el primer piso. Tampoco es cierto que la demandante fuera la administradora del edificio para el momento de las adecuaciones, pues sólo lo será, si logra demostrarlo, a partir de la inscripción de rigor en la Alcaldía, previa delegación de la asamblea "GENERAL" del edificio, verificado el respectivo quórum que exijan los estatutos.

AI 6: No nos consta que así sea, incluso desconocemos si las fotografías arrimadas a la foliatura corresponden al inmueble supuestamente afectado. El caso es que no existe un nexo de causalidad entre los supuestos daños ocasionados y la causación del daño radicada en mi representado; ni si quiera es posible establecer si los supuestos vacíos existen en los respectivos planos, ya que la señora Juez no es ingeniera calculista ni ingeniera civil ni algo semejante, por tanto, debería ser el criterio de un experto en la materia el que nos arrimara al convencimiento o no de ello en este trámite, pero dicho profesional se echa de menos en la acción impetrada.

Es pertinente agregar, que efectivamente había una humedad que perjudicaba a la demandante, que por fin fue detectada por mi representado y debidamente corregida.

AI 7: Es irrelevante para este proceso, establecer si pidió permiso para readecuación o construcción alguna, sin previamente establecer si se hizo efectivamente alguna construcción, y en caso tal que haya sido así, demostrar que la misma ameritaba el requisito de la licencia de construcción, situaciones que se echan de menos en este asunto. Es decir, estamos suponiendo que se requiere licencia para algo que ni si quiera sabemos si se hizo o si para hacerlo se requiere dicho documento.

AI 8: No es cierto que se haya verificado una violación al reglamento de propiedad horizontal por parte de personal de Planeación, incluso lo que la Ingeniera Civil,

dra. LIZETH ELIANA POSADA NOSSA, indica textualmente en su escrito fechado 12 de febrero de 2019 es:

“Se sugiere realizar la revisión del reglamento de propiedad horizontal existente para verificar si dichos vacíos están estipulados en este documento. De igual manera se sugiere realizar la reparación de las humedades existentes, para evitar deterioro de la construcción.” (negritas propias del suscrito)

Como se desprende meridianamente de lo transcrito en precedencia, el togado que asiste los intereses de la actora, tergiversa o por lo menos mal interpreta lo escrito por la funcionaria de la Secretaría de Planeación, cuando ésta incluso sugiere una posible falla en el sistema hidráulico.

Al 9: Es cierto, así lo acredita el acta aportada, suscrita por la doctora Ángela María Calle Montoya, en su calidad de Inspectora Municipal de Policía de Amalfi.

Al 10: Es cierto que se evacuó audiencia de conciliación, pero valga destacar que dicha audiencia fue solicitada en nombre propio por la señora YULIANA MARCELA JARAMILLO OSPINA, allí puede leerse:

YULIANA MARCELA JARAMILLO OSPINA, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.018.345.101** de Amalfi, residente en la ciudad de Amalfi, calle 21 Sucre N°: 18-10, con Móvil: 310 439 49 96 y 313 692 1812, obrando en nombre propio, comedidamente le solicito, se sirvan señalar fecha y hora para celebrar Audiencia de Conciliación extrajudicial en Derecho. (cursiva y subrayas ajenas al texto original)

Así las cosas, si dicha audiencia no fue convocada en representación de la persona jurídica que surgió de la constitución de propiedad horizontal, más podría pensarse que se agotó el requisito de procedibilidad en debida forma, es decir, se intentó conciliar con la señora YULIANA MARCELA JARAMILLO OSPINA, no con la representante legal del edificio Los Jaramillo, entidad que ni siquiera se menciona en la solicitud de conciliación, escrito que se encabeza precisamente argumentando que se obra en nombre propio, no en representación de nadie.

Una cosa es que se haya celebrado una conciliación, indistintamente de su resultado, y otra muy distinta es, que se haya celebrado por la persona jurídica edificio Los Jaramillo, a fin de que dicho acto prejudicial surtiera los efectos deseados en este trámite por la parte actora.

Al 11: No es cierto el pregonado perjuicio y menos en tan descomunal desproporción, DIEZ MILLONES DE PESOS resultarían más que suficientes para estrenar baño en el apartamento, remodelar la cocina, y además pintar y otros tantos actos suntuosos que sobradamente se cubrirían con tal cantidad. El ánimo desmedido de lucro en la parte actora o quizá de quien la asesora, entran en choque con la lógica y la sana crítica.

Tampoco es cercano a la realidad, que la supuesta subdivisión del segundo piso ponga en peligro la estructura, es más, ni siquiera hay un criterio mediamente objetivo que permita abordar tal posibilidad.

Al 12: No es cierto que por disposición normativa se esté en la obligación de acatar el reglamento de propiedad horizontal, ya que, es por consecuencia misma del acuerdo de voluntades plasmada en el referido reglamento, que surge un conjunto de obligaciones y derechos, esto es, lo escrito en la escritura 464 de 2004, se aviene a la autonomía de la voluntad de las partes contratantes y su desatención trae como consecuencia la represión de la conducta acorde a los estatutos y el reglamento mismo que se cree para regir los destinos del conjunto residencial.

Al 13: No nos consta que no exista inscripción ante el señor Alcalde Municipal, pero si la parte demandante lo afirma puede resultar tal afirmación contraproducente a sus intereses, ya que es allí donde se expide **CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA, EDIFICIO "LOS JARAMILLOS"**, como y se dijo en la contestación al hecho 3.

Haciendo la similitud, dicha certificación equivale al **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN** legal para aquellos entes que lo tienen.

La ausencia de la inscripción ante el señor Alcalde, es algo así como si alguien que realizó la compra de un inmueble, se limitara a hacer escritura del bien y a pagar los derechos notariales y de rentas, pero nunca inscribiera su dominio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y siendo así, por mucho que se crea dueño no lo es.

Para el caso que no ocupa existe esta solemnidad de inscripción de la persona jurídica para posteriormente poder **CERTIFICAR SU EXISTENCIA**, y el hecho que funcionarios de "Planeación" (*no de Secretaría de Gobierno como apéndice inmediato del alcalde o la Secretaría misma de éste*) argumenten que no existe documento alguno sobre el particular, no subsana de contera la falencia,

encontrándonos en este trámite en una Litis trabada con quien no tiene acreditada la calidad que debería para estar legitimada en la acción.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas ellas, toda vez que mi representado no ha violentado el reglamento como se quiere hacer ver; la persona que demanda se toma atribuciones que no ostenta legalmente, pues no ha acreditado la certificación que la ley exige para demostrar su calidad; entre otras tantas falencia que indefectiblemente llevarán a declinar la pretensiones incoadas.

OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

Acorde a las previsiones contenidas en el artículo 206 del Código General del Proceso, quien pretenda una indemnización deberá estimarla razonadamente bajo juramento en la demanda, **discriminando cada uno de sus conceptos**, pero la actora se ha limitado a aducir humedades, resanadas, deterioro, sin acreditar cuánto han costado tales refracciones y mucho menos discriminando cuánto pretende por cada concepto, y el Juzgado ha sido lapso al permitirle semejante facilismo alejado de la rigurosidad que exige la norma.

Señora Juez, la parte demandante arguye a lo largo del escrito introductor, que los perjuicios materiales se basan en deterioro de pisos (*¿me pregunto cómo se deteriora un piso a causa del segundo?*) y muros, que hay humedades y le corresponde resanar, y aunque no hay un solo recibo en el proceso que acredite por lo menos un gasto; y aunque no mencione desde cuándo vienen originándose los perjuicios, lo cierto es que, acudiendo a la lógica y la sana crítica, deterioros de tal magnitud se arreglan con 800 mil a un millón de pesos por año, dinero que resulta más que suficiente para pintar y resanar la casa cada seis meses, y suponiendo que la demandada venga siendo afectada desde hace unos tres años (*aunque no se tiene la más remota idea de la fecha de inicio de los perjuicios*), si consiguiera probar sus dichos, tendría derecho entonces máximo a 3 millones de pesos, cantidad que considero más que suficiente para reparar los supuestos daños.

Debe tenerse en cuenta que el apartamento de la demandante está sobre la tierra, en el primer piso, situación que sin ser expertos, hace suponer que la humedad podría afectarla más fácilmente que a los pisos superiores.

PRUEBAS:

Testimonio técnico:

Ruego señora Juez, decretar el testimonio del señor MARIO DE JESÚS LÓPEZ VILLA, quien se identifica con la c.c. No. 8.014.118 de Amalfi, Antioquia, quien podrá se ubicado en la calle 23 Colombia, No. 27-54, Amalfi, Antioquia, y a través del abonado telefónico 319 331 05 19. A fin de que declare acerca del conocimiento de los hechos motivos de inconformidad de la actora, ya que fue el oficial de construcción que durante varios días ejecutó la colocación de las insuluces, ingresando al inmueble de la demandante para poder realizar la adecuación de los cristales. Éste además, podrá conceptuar acerca de la afectación a la supuesta aireación, luminosidad y supuesto riesgo para la edificación.

EXCEPCIONES DE MÉRITO O FONDO:

1. NO AGOTAMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD EXIGIDO EN ESTE TIPO DE LITIGIOS.

Antes de acudir ante la jurisdicción a dirimir la controversia, debió agotarse el requisito de procedibilidad por parte del representante legal de la persona jurídica edificio "Los Jaramillo", elevando en condición de representante legal la respectiva solicitud ante el conciliador y evacuado la audiencia misma de conciliación evidenciando en representación de quién actuaba; sin embargo, si se observa la solicitud de conciliación elevada, como se indicó en la respuesta al hecho 10, lo hace en nombre propio la demandante, no en representación del edificio en mención. Transcribiendo apartes de la contestación al hecho diez, indicó que en la solicitud puede observarse que reza:

YULIANA MARCELA JARAMILLO OSPINA, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.018.345.101** de Amalfi, residente en la ciudad de Amalfi, calle 21 Sucre N°: 18-10, con Móvil: 310 439 49 96 y 313 692 1812, *obrando en nombre propio*, comedidamente le solicito, se sirvan señalar fecha y hora para celebrar Audiencia de Conciliación extrajudicial en Derecho. (cursiva y subrayas ajenas al texto original)

Así las cosas, si dicha audiencia no fue convocada en representación de la persona jurídica que surgió de la constitución de propiedad horizontal, más podría pensarse que se agotó el requisito de procedibilidad en debida forma, es decir, se intentó conciliar con la señora YULIANA MARCELA JARAMILLO OSPINA, no con la representante legal del edificio Los Jaramillo, entidad que ni siquiera se menciona en la solicitud de conciliación, escrito que se encabeza precisamente argumentando que se obra en nombre propio, no en representación de nadie.

Por su lado, la conciliación surtida ante la Directora del Centro de Conciliación, se contrae igualmente a tener como partes en contienda a la señora Yuliana Marcela Jaramillo Ospina de un lado, y de otro, a mi representado, pero por ninguna parte se hace mención al representante legal de la persona jurídica que surgió con ocasión del reglamento de propiedad horizontal, es más, ni siquiera se menciona al edificio Los Jaramillo.

Sostener algo contrario, sería a manera de ejemplo, suponer que en una conciliación donde se convoca a la Fiscalía o a la Rama Judicial, pueda acudir cualquier funcionario sin evidenciar la calidad de que viene en representación de alguno de tales entes; o suponer que un alcalde de un municipio pueda acudir a una conciliación sin que se mencione por alguna parte que funge en su condición de Alcalde, y por tanto representante legal del municipio.

2. AUSENCIA O CARENCIA DE PODER PARA DEMANDAR OTORGADO POR QUIEN ES REPRESENTANTE LEGAL DEL EDIFICIO LOS JARAMILLO:

Señora Juez, si observa el poder allegado con la demanda, este es otorgado por la señora Yuliana Marcela Jaramillo Ospina, sin mencionar que actúa en nombre y representación de la persona jurídica edificio Los Jaramillo, olvidando la dama en mención, o de pronto quien elaboró el poder, que no era dicha dama quien debía trabar la controversia, sino ésta en representación del edificio mencionado, graso error que conlleva a tener de presente un poder otorgado en nombre propio por una persona para dirimir una controversia que a ésta atañe y no a la propiedad horizontal.

Valga acotar que, de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso, el poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. **En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.**

Acorde a la normativa citada, el poder especial es aquel que se confiere para la representación de uno o varios negocios en específico. Debe estar bien delimitado, indicando de manera puntual los asuntos sobre los que se va a conceder poder. Aunque suene redundante, lo que acá ocurre nos lleva a un escenario semejante al que se presentaría si un alcalde otorgara un poder sin mencionar que es alcalde y limitándose simplemente a hacer mención a su nombre.

De conformidad con el artículo 36 de la Ley 675 de 2001, la dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al **administrador** de edificio o conjunto.

A su turno, el ARTÍCULO 51 de la Ley 675 de 2001 (Funciones del administrador), señala en su numeral 10, que es función de éste **representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines**, cuando la necesidad lo exija.

3. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA:

Como consecuencia lógica del poder otorgado en forma defectuosa, deviene que la demandante esté actuando en su propio nombre y no en representación legal del edificio plurimencionado, por tanto, la actora no está legitimada para incoar la presente acción.

Aunado a lo anterior, aunque se hubiese concedido el poder en debida forma, lo cierto resulta ser que, nos guste o no, la **certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude la ley 675 de 2001, corresponde al Alcalde Municipal** y en esta ritualidad se echa de menos dicha certificación, por tanto, se está actuando sin aportar el documento idóneo que acredite la calidad de la actora, o al menos la calidad de representante legal del edificio Los Jaramillos, sin que el hecho que funcionarios de "Planeación" hayan dicho que no hay tal documento salvaguarde la falencia.

Cortésmente,


CARLOS ALBERTO ORTIZ GAVIRIA
C.C. 8.014.086 de Amalfi (Art.).
T.P. No. 201069 del C.S.J.

JUZGADO PROMISCUO MUNI	
AMALFI - ANTIOQUIA	
RECIBIDO POR:	Dr. Juan C. Pérez
FECHA:	Marzo 5/20.
HORA:	3:42 pm
FOLIOS:	18

Amalfi, Antioquia, marzo 4 de 2020

Doctora
ALBA MARÍA BERTEL CENTANARO
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE AMALFI
Carrera 21 N°. 21-57 / Tel. 830 03 74
Amalfi (Ant.).

Ref.: Controversias sobre la propiedad horizontal
Radicado: 05 031 40 89 001 2019 00196 00
Demandante: YULIANA MARCELA JARAMILLO OSPINA C.c. N° 1018345101
Demandado: EMIRO DE JESÚS MONTOYA VÁSQUEZ c.c. No. 8.015.826
Asunto: PRESENTACIÓN EXCEPCIONES PREVIAS

CARLOS ALBERTO ORTIZ GAVIRIA, identificado civil y profesionalmente como se aprecia al pie de mi firma, actuando en nombre y representación del señor EMIRO DE JESÚS MONTOYA VÁSQUEZ, mayor de edad, natural y vecino de Amalfi (Ant.), identificado con la c.c. No. 8.015.826 de Amalfi (Ant.), a través del presente escrito concurro en término oportuno ante el Despacho a su digno cargo, para presentar las siguientes

EXCEPCIONES PREVIAS:

A. ART. 100, num. 1 C.G.P. FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA.

Son tres (3) los momentos en los cuales el Código General del Proceso se ocupa de abordar la expresión **PROPIEDAD HORIZONTAL**, estos son:

- 1- **Art. 17, numeral 4**, relativo a la Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia.

“De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal”.

- 2- **Art. 375, numeral 7**, al señalar respecto a los trámites de pertenencia, que Cuando se trate de inmuebles sometidos a **propiedad horizontal**, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble, y

- 3- En el **artículo 390, numeral 1**, que indica: Controversias sobre **propiedad horizontal** de que tratan el artículo 18 y 58 de la Ley 675 de 2001.

Paso a continuación a abordar cada uno de los momentos en los cuales se menciona la expresión propiedad horizontal en el Código General del Proceso, para evidenciarle al Juzgado, que no es competente para conocer de este asunto en los términos planteados:

* Respecto al primer tópico, el **Art. 17, numeral 4** del C.G.P.: Allí la norma lo que quiso fue atribuirle competencia a los jueces civiles municipales en única instancia, sólo cuando se presenten conflictos en relación a la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal, y como se desprende meridianamente del asunto puesto a consideración de la judicatura, el debate no entraña un cuestionamiento al Juzgado respecto a cómo interpretar la ley 675 de 2001 o cómo interpretar el reglamento de propiedad horizontal del edificio Los Jaramillo (*en cuyo caso sí sería competente el Juzgado*), sino que quiere erróneamente la demandante, pretermitir las instancias propias creadas en el reglamento de propiedad horizontal, para cargarle o desplazarle dicha responsabilidad al Despacho Judicial.

* Respecto al segundo tópico, **Art. 375, numeral 7** del C.G.P.: No viene al caso hacer un análisis siquiera somero de este articulado, dado que se desprende meridianamente del mismo, la intención del legislador de indicar qué hacer cuando en procesos de pertenencia la acción recaiga sobre un bien sometido a propiedad horizontal, por lo tanto, llevamos hasta ahora 2 casos en los cuales no sería competente el Juzgado para conocer del asunto, restando solo el último, el cual paso a abordar a continuación.

* Respecto al **artículo 390, numeral 1** del C.G.P.: Allí se hayan contenidos dos momentos en los cuales debe intervenir la judicatura, la primera, ligada al artículo 18 de la Ley 675 de 2001, donde se contienen en 4 numerales las obligaciones de los propietarios respecto a sus propios inmuebles, donde el que más se parecería al caso objeto de análisis, sería el **numeral primero**, que reza:

Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.

Como se desprende del numeral transcrito, son taxativas las situaciones que legitiman al usuario de la administración de justicia a acudir ante esta, pero mi representado no ha ejecutado actos que comprometan la seguridad o solidez del edificio ni hay por lo menos un dictamen que dé indicios de dicha situación, se aqueja la demandante no legitimada en la causa para actuar, es de la ausencia de iluminación por unas insoluces, las cuales no repelen la iluminación, sino que, simplemente no permiten observar de un lado a otro por la distorsión que produce el vidrio. Tampoco mi representado a producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. Recordemos que la queja se contrae a unas humedades supuestamente producidas por la colocación de las insoluces.

En cuanto al numeral **segundo** del artículo 58 de la Ley 675 de 2001, acá obviamente la ley nos remite a la competencia de algunos jueces municipales para intervenir en procesos de conciliación, tal es el caso del artículo 27 de la Ley 640 de 2001, donde se atribuye una competencia residual a los jueces civiles municipales, postulado que armoniza con los artículos 28 y 31 de la Ley 640 en mención.

B. Art. 100, num. 4 C.G.P. INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO.

La persona jurídica en este caso legitimada para demandar, es el edificio Los Jaramillo, compitiéndole al administrador(a) representar judicialmente a dicha edificación (art. 50 y 51 num. 10 Ley 675 de 2001), pero resulta que en esta ocasión, *dicho ente no está siendo representado en la controversia por la representante legal* al parecer designada para tal fin, dado que no se ha conferido poder por quien ostenta la representación legal de la entidad, sino por otra persona en nombre propio.

Señora Juez, si observa el poder allegado con la demanda, este es otorgado por la señora Yuliana Marcela Jaramillo Ospina, sin mencionar que actúa en nombre y representación de la persona jurídica edificio Los Jaramillo, olvidando la dama en mención, o de pronto quien elaboró el poder, que no era dicha dama quien debía trabar la controversia, sino ésta en representación del edificio mencionado, graso error que conlleva a tener de presente un poder otorgado en nombre propio por una persona para dirimir una controversia que a ésta atañe y no a la propiedad horizontal.

Corolario de lo anterior, quien representa al edificio no confirió el poder en condición de representante, quedando por tanto indebidamente representado el

ente mencionado, y dado que no existe una norma que le permita a una persona natural dirimir controversias sobre la propiedad horizontal, es del caso culminar anticipadamente la controversia en atención a la presente excepción.

C. ART. 100, NUM. 5 C.G.P. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

Son varios los requisitos formales obviados en este trámite al admitir la demanda; uno la audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad, otro, el respectivo poder para actuar en nombre del ente accionante.

Respecto al primero, esto es, la audiencia de conciliación, debe tenerse en cuenta que debió arrimarse a la foliatura una donde quienes conciliaran fueran el Edificio Los Jaramillo, por conducto de su representante legal, con mi representado, no una conciliación donde una persona natural trate de dirimir sus controversias personales sin ni siquiera hacer mención en la petición conciliatoria y en el mismo acto conciliatorio al ente que representaba.

De otro lado Señora Juez, en cuando al poder arrimado a la foliatura, si observa detenidamente, este es otorgado por la señora Yuliana Marcela Jaramillo Ospina, sin mencionar que actúa en nombre y representación de la persona jurídica edificio Los Jaramillo, olvidando la dama en mención, o de pronto quien elaboró el poder, que no era dicha dama quien debía trabar la controversia, sino ésta en representación del edificio mencionado, graso error que conlleva a tener de presente un poder otorgado en nombre propio por una persona para dirimir una controversia que a ésta atañe y no a la propiedad horizontal.

No obrando entonces en la cartilla procesal tan relevante documento, podemos pregonar que la demanda adolece de un requisito formal sin el cual se imposibilita dar continuidad a la ritualidad.


D. ART. 100, NUM. 6 C.G.P. NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CÓNYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, CURADOR DE BIENES, ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTÚE EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO, CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR.

La demandante, además de que no ha referido en el poder aportado la calidad en que actúa, o mejor dicho, sólo ha mencionado actuar en causa propia, tampoco ha presentado la PRUEBA IDÓNEA para acreditar que es la ADMINISTRADORA del

edificio Los Jaramillo, documento que debió expedir el señor Alcalde Municipal, de conformidad con lo estipulado en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

Dejo en los anteriores términos plasmadas las excepciones previas, encaminadas a terminar anticipadamente la controversia que nos ocupa.

Con el debido respeto,


CARLOS ALBERTO ORTIZ GAVIRIA
C.C. 8.014.086 de Amalfi (Ant.).
T.P. 201069 del C.S.J.

Amalfi, Antioquia, febrero 20 de 2020

Doctora
ALBA MARÍA BERTEL CENTANARO
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE AMALFI
Carrera 21 N°. 21-57 / Tel. 830 03 74
Amalfi (Ant.).

Ref.: Controversias sobre la propiedad horizontal
Radicado: 05 031 40 89 001 2019 00196 00
Demandante: YULIANA MARCELA JARAMILLO OSPINA C.c. N° 1018345101
Demandado: EMIRO DE JESÚS MONTOYA VÁSQUEZ c.c. No. 8.015.826

Asunto: Confiriendo PODER ESPECIAL

EMIRO DE JESÚS MONTOYA VÁSQUEZ, mayor de edad, natural y vecino de Amalfi (Ant.), identificado con la c.c. No. 8.015.826 de Amalfi (Ant.), a través del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponda, al Doctor: CARLOS ALBERTO ORTIZ GAVIRIA, también mayor de edad, vecino y domiciliado en Amalfi (Ant.), identificado con la cédula de ciudadanía número 8.014.086, expedida en Amalfi (Ant.), abogado en ejercicio, con tarjeta profesional 201069 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste, tramite y lleve hasta su culminación la controversia de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para todas las acciones que comporta el artículo 77 del C.G.P., incluso las de recibir en mi nombre bienes, títulos o dinero, transigir, desistir, sustituir, suspender el proceso, promover incidentes, presentar acciones de tutela con ocasión de este trámite, reasumir, nombrar abogado suplente, conciliar disponiendo del derecho en litigio, cobrar en proceso conexo o separado las costas y agencias en derecho a que sea condenada la parte demandada; así como para aceptar este poder en forma expresa o por su ejercicio.

De la señora Juez,

Atentamente,

Emiro Montoya
EMIRO DE JESUS MONTOYA VÁSQUEZ
C.c. N°. 8.015.826 de Amalfi (Ant.).

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
Am. - Ant. 20 de febrero 2020
El anterior Memorial fue presentado personalmente
Ante el suscrito Secretario por Emiro de Jesus Montoya Vasquez
C.C o T.P No 8.015.826 de Amalfi - Ant.
Dirigido a Juzgado Promisco Mpal Amalfi
Secretario *[Firma]*

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
AMALFI ANTIOQUIA

RECIBIDO POR: DE: Vaneth Allane's.

FECHA: Marzo 5/20.

HORA: 4:52 pm

FOLIOS: 17