



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintidós de noviembre de dos mil veintiuno

Rad: 05001-31-03-003-2021-00383-00

Asunto: Inadmite demanda

En su forma y técnica la presente demanda no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 82 del Código General del Proceso, por lo que deberá adecuarse en lo siguiente, so pena de rechazo:

1. La parte demandante deberá esclarecer lo referente a la legitimación en la causa por activa de los señores Fernando Jaramillo, Diego Garzón y Nataly Medina en tanto su relación con el inmueble es de mera tenencia a partir de un comodato en el que solo tienen derecho de uso con cargo a restituir el bien al ser requeridos o en el término pactado en el contrato; por ende, al alegarse una serie de fallas estructurales su patrimonio no es el que se ve afectado. Esto implica que la *causa petendi* de cuenta efectiva de la legitimación de los comodatarios para comprender de mejor manera su aptitud para demandar por la construcción que se realizó en el primer piso.

2. Así mismo la parte actora deberá esclarecer lo referente a las normas de propiedad horizontal citadas para enrostrar una vulneración de los demandados a las mismas, en tanto la parte actora alude a que no hubo “aprobación escrita de los propietarios”; sin embargo, los comodatarios que pretender ser indemnizados por esta situación, son, sin duda, meros tenedores del inmueble y no propietarios por lo que no se comprende la pertinencia de la exposición fáctica y normativa de cara al caso concreto.

3. En este mismo contexto, atendiendo a ese esclarecimiento de la legitimación en la causa por activa de los comodatarios, se deberá construir una *causa petendi* más clara para soportar la pretensión de

indemnización que se eleva a favor de éstos. Se deberá esclarecer con mayor detalle y precisión, como lo exige el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P., cómo se ha constituido el derecho a ser indemnizados, exponiendo con claridad cuál ha sido el perjuicio de forma individual para la señora Nataly y los señores Diego y Fernando, lo cual debe explicarse desde sus afectaciones psicológicas sin aludir a perjuicios patrimoniales para esos efectos como se hizo a lo largo del libelo demandatorio; por un lado porque no están reclamando esa tipología de perjuicios, y por otro lado atendiendo a que la afectación patrimonial de grietas y supuesta amenaza de ruina no tienen incidencia para quien es mero tenedor.

4. La legitimación en la causa por pasiva de los señores Guillermo León Gómez Palacio y Cesar Augusto Vieira Álvarez también deberá ser bien explicada en el libelo inicial; lo anterior teniendo en cuenta que éstos no son los propietarios del inmueble modificado, ni los dueños de la obra que podría estar generando perjuicios a los propietarios demandantes; aquellos solo tienen una relación contractual con el propietario del inmueble el señor Luis Alberto Ramírez Díaz, por lo que se trata de dos relaciones sustanciales distintas: la que se genera en virtud de la ley con el propietario que financia las obras que pueden generar el daño y la contractual entre éste y sus trabajadores. Ello debe ser bien deslindado en la demanda y explicar por qué se integran por pasiva al ingeniero y al arquitecto de la obra, cuando la responsabilidad por infracción de normas técnicas y jurídicas por las modificaciones se le endilgan en la demanda al dueño.

5. La fuente obligacional que da lugar a la reparación de un daño en el ámbito extracontractual es el hecho ilícito. En este caso la misma parte demandante está indicando que el demandado cuenta con una licencia urbanística otorgada por la Curadora Urbana Tercera de Medellín; es importante, de cara a establecer la ilicitud de la conducta de la pasiva, que la actora exponga de forma diáfana cuál es el reproche que desde la conducta se eleva en contra del demandado, en contraste con la autorización de la autoridad competente con que cuenta el demandado.

6. El hecho séptimo de la demanda deberá llevarse a mayor exactitud, pues genera gran confusión; el actor citó una norma en que se alude a la imposibilidad “pedir la división del suelo y los demás bienes comunes”; sin embargo, de forma contradictoria, en todo el escrito inicial hace alusión a que las obras son la propiedad privada del demandado, por lo que resulta confuso que se asevere que hay una división de bienes comunes y que el demandado infringió la norma citada por escindir su propio predio.

7. El actor deberá ser más exacto con sus aseveraciones en el hecho décimo tercero de la demanda, pues utilizan expresiones como “afectaciones que son de alguna consideración”, “se puede afectar de manera considerable la estructura”, “existen muchas inconsistencias”, “los estudios no son adecuados”; al ser este el *quid* del daño que quiere enrostrar en este proceso la parte demandante, y el daño debe ser cierto, se deberá concretar a qué se refiere con “afectaciones de alguna consideración”, ¿cuál sería la afectación de manera considerable”, en qué consistirían específicamente, por qué los estudios no son adecuados y cuáles son esas inconsistencias. Todo esto es importante porque de la afirmación inicial del proceso debe quedar bien clara la hipótesis del demandante y comprender muy bien en qué radica el daño cierto que se pretende sea resarcible.

8. Según el artículo 25 del C.G.P. cuando se deprecian perjuicios morales los mismos deben sustentarse, para establecer la competencia, con respaldo jurisprudencial. El demandante está persiguiendo sumas que han sido reconocidas en casos en que se han perdido seres queridos o se han padecido graves lesiones físicas. Esta situación requiere que el demandante exponga el fundamento jurisprudencial de los considerables valores económicos que persigue por usar el inmueble agrietado y soportar una construcción cercana al bien.

9. Se persigue un daño emergente futuro por la suma \$164'855.388 a favor de los propietarios para reparar el inmueble afectado; sin embargo, más allá de afirmaciones demasiado generales construidas en los hechos de cara a indicar que hay grietas y que el edificio puede amenazar ruinas, no hay una explicación detallada de cuáles son los daños que actualmente tiene el inmueble que le vayan a generar semejante erogación económica a los demandantes. Téngase en cuenta que este no es un asunto exclusivo de la prueba técnica o pericial, sino que además debe estar bien específica y discriminada, daño por daño, en los hechos y en las pretensiones. En ese sentido, se deberá añadir hechos que ilustren detalladamente el daño que debe ser actual y cierto y que permita comprender muy bien los pormenores de la suma que se está solicitando por esta tipología de perjuicio.

10. El juramento estimatorio tiene la doble connotación de requisito de la demanda y de medio de prueba. Su importancia para el proceso es fundamental. Al ser medio de prueba debe tenerse en cuenta que su presentación debe ser adecuada para facilitar la contradicción; por ende, el demandante deberá expresar de forma discriminada, concepto tras concepto, que constituye el daño emergente presente y futuro que

aquí está deprecando. Es inadmisile una enunciación general de la suma de \$164'855.388 a favor de los propietarios para reparar el inmueble afectado; resulta imprescindible que se exponga discriminadamente qué conceptos componen ese valor completo, *verbigracia*, qué corresponde a mano de obra, qué corresponde a materiales, de qué materiales se trata, cuáles son los espacios de la estructura que hay que intervenir y, en general, cuáles son los pormenores de esa obra que arroja el valor deprecado para establecer razonadamente ese resultado numérico que compone la tipología de perjuicio patrimonial.

11. El poder no cumple con las características legales para ser admitido. Respecto al mismo el demandante tiene dos opciones. La primera, es que le sea concedido mediante mensaje de datos, debidamente acreditado, por cada uno de los demandantes conforme al artículo 5° del Decreto 806 de 2020, lo cual no se satisface con el simple memorial virtual que presentó con la demanda el abogado: se requiere que exista prueba sumaria de la remisión por mensaje de datos del acto unilateral de apoderamiento de cada uno de los litisconsortes facultativos. La segunda opción, válida también, sería presentar virtualmente cada poder con presentación personal de los poderdantes conforme al Código General del Proceso. El demandante deberá satisfacer el requisito con cualquiera de las dos alternativas.

12. Los anexos que fueron enviados en una carpeta compartida y de forma aislada, por organización, deberán compendiarse en un solo archivo en PDF que será anexado a la presente subsanación, ello, en tanto la conformación del expediente digital es cronológica y ello contribuye al análisis de anexos y pruebas aportadas en la contradicción y en el proferimiento de la decisión que en derecho corresponde. El envío en carpetas no cumple el requisito de presentar la demanda con los anexos.

13. Los dictámenes periciales presentados para demostrar los errores en la construcción efectuada en el inmueble del demandado, deberán cumplir con cada uno de los requisitos del artículo 226 del C.G.P. so pena de no ser tenidos en cuenta en el momento correspondiente al decreto de las pruebas.

14. Deberá pronunciarse expresamente frente a cada requisito y aportar un **nuevo escrito de demanda** en el que se incluyan los requisitos aquí exigidos.

Finalmente se pone de presente que el presente auto no es susceptible de ningún recurso, de conformidad con el artículo 90 del C.G.P.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la demanda de la referencia, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

SEGUNDO: De conformidad con el **inciso 3º del artículo 90 del Código General del Proceso**, se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los requisitos exigidos, so pena de rechazo.

TERCERO: Se le reconoce personería al abogado Hernán Gallego para que actúe en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE

Firmado Electrónicamente

ÁNGELA MARÍA MEJÍA ROMERO
JUEZA

Firmado Por:

Angela Maria Mejia Romero
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
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: **1050e1d8fe8293599768d40abeb2fb841cd11f7c0c856618d8a2ec5f047edfa0**

Documento generado en 22/11/2021 07:10:22 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>