

## JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, once de octubre de dos mil veintiuno

### Radicado. 2021-00369

Estudiada la presente demanda, en atención a lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020 y artículo 82 y s.s. del C. G. P., se **Inadmite** la misma, con el fin de que el actor subsane lo siguiente:

1. De conformidad con el numeral 2 del artículo 82 del CGP., en concordancia con numeral 2 del artículo 84 y el artículo 85 Ibidem, deberá aportar el certificado de existencia y representación legal vigente de la persona jurídica Pelicanos 3 PH expedido por el alcalde Municipal.
2. Igualmente, deberá aportar el certificado de tradición del bien inmueble sometido a la propiedad horizontal, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con una vigencia no superior a un mes y en el cual se evidencie el derecho real de dominio que posee la señora Carmen Alicia Gil Puerta sobre este, en tanto de ello depende la legitimación en la causa por activa, esto, toda vez que el impuesto predial allegado no es el documento idóneo para acreditar la titularidad exigida. Asimismo, indicará el domicilio de la parte demandante.
3. De conformidad con el numeral 5 del artículo 82, determinará con claridad los hechos, de suerte que se aprecie claramente cuáles son las falencias que se endilgan a las decisiones adoptadas en la reunión de la asamblea ordinaria y cuya impugnación se pretende, esto con la debida precisión de la norma o estatuto que presuntamente se infringe con tales conductas.
4. La parte debe efectuar un esfuerzo fáctico para indicar con nitidez y de manera determinada cómo se trasgredieron las normas a las que alude, sin que resulte suficiente una citación irrestricta. Se recuerda que la causa petendi es el cimiento del petitum y por ende debe estar completamente determinado y claro, aparte de libre de abstracciones. Así, del hecho cuarto, aclarará quién es Jorge de Jesús Gutiérrez, y explicará la relevancia que tienen los hechos que lo vinculan, en el asunto en cuestión. Lo expuesto por la parte carece de determinación y claridad, siendo necesario que se cumpla con rigor la presentación fáctica
5. Deberá adecuar la redacción de la pretensión, precisando las decisiones a las que alude. Aunado a esto, atenderá a lo atinente al concepto de perfecta individualización de lo pretendido<sup>1</sup>.

Al efecto, se tiene que en toda demanda debe existir una perfecta correlación entre los hechos, el derecho invocado y el petitum de la petición, correspondencia que exige que no existan contradicciones entre los hechos, el fundamento jurídico, el petitum de la demanda y que coexista una técnica jurídica que conecte el fundamento fáctico con el jurídico y con la consecuencia jurídica contenida en algún precepto sustancial.

---

<sup>1</sup> Beatriz Quintero de Prieto y Eugenio Prieto, Teoría general del proceso, Bogotá, Temis, 2000, pp 337-338.

En éste orden de ideas, siempre se debe procurar la identificación de la pretensión, el petitum, el fundamento histórico y jurídico deben formularse clara e inequívocamente ofreciendo una perfecta correspondencia sin que el sentenciador tenga que entrar a establecer una interpretación. **No se puede pedir algo que una norma jurídica sustancial no conecte como consecuencia a un supuesto normativo** y, a la vez, **este supuesto debe coincidir con los hechos narrados**. De otra manera faltaría concordancia entre la petición, los hechos, el derecho y sería imposible identificar la pretensión.

En ese sentido, deberá fundamentar lo pretendido en cuanto a que “*se haga válida el acta de la asamblea o reunión por derecho propio realizada el 1 abril del presente año la cual se realizó siguiendo los lineamientos del reglamento de propiedad horizontal de nuestra unidad y la ley 675 de 2001*”, esto de cara a los presupuestos establecidos en el artículo 40 de la Ley 675 de 2001. Se advierte que ni siquiera hizo un sustento fáctico relacionado con esta pretensión.

6. Los anexos, están incompletos. Específicamente, se indica que se aporta “*personería jurídica de administrador anterior (...)*”, no obstante, tal instrumento no se aprecia dentro de los adjuntos

7. Deberá aportar el reglamento de la copropiedad

8. La solicitud de medida cautelar no se ajusta a las exigencias del inciso segundo del artículo 382 del CGP., toda vez que no se especifica de manera clara ni determinada cuales son las disposiciones que viola las decisiones o actos realizados por la asamblea contrastado con el reglamento de propiedad horizontal, la ley 675 de 2001 y las pruebas allegadas con la solicitud, inclusive no se advierte la flagrante violación de la normatividad que rige la materia. Por tanto, deberá aportar el respectivo anexo que acredite agotamiento del requisito de procedibilidad<sup>2</sup>.

9. De conformidad con el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P., en concordancia con el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, y con el propósito de notificar a las partes de las actuaciones surtidas en la Litis por un medio electrónico, deberá indicar la dirección física y electrónica de las partes, y la forma en que fue obtenido, con la respectiva evidencia. Lo anterior tanto de la parte demandante como demandada e indicando a quien pertenece cada una.

10. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 20 y 73 del C.G.P., deberá constituir apoderado legalmente autorizado toda vez que este tipo de procesos no está entre los casos exentos en que la ley permite su intervención directa.

11. De conformidad con el numeral 11 del artículo 82 del C.G.P., y conforme el numeral 1 del artículo 84 ibidem, deberá aportar poder según las prescripciones del Decreto 806 de 2020 o el artículo 74 del CGP, en todo caso deberá contener el correo electrónico del abogado que debe coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados y si se otorga por correo electrónico del poderdante se deberá allegar la evidencia de que proviene del correo de este.

---

<sup>2</sup> Cfr. Tribunal Superior de Medellín - Auto del 20 de mayo de 2021 MP Martha Cecilia Lema Villada. Radicado 05001310300820200003901 y Auto del 28 de mayo de 2021 MP José Omar Bohorquez Vidueñas Radicado 05001310301720190049001

12. En aras de evitar confusiones, y de conservar la integralidad del documento contentivo de la demanda, los requisitos aquí  exigidos deberán estar integrados en un solo escrito, en el que se resalten o destaquen los mismos.

Para efectos de subsanar los anteriores defectos, se le concede a la parte actora un término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Esto, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del C. G. del P.

**NOTIFÍQUESE**  
**ÁLVARO ORDÓÑEZ GUZMÁN**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**

**Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 019**  
**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:

**7dddafc9f1cf6da02398bfe9de572a5c9b00c79884750b849347ca85a13e35aa**

Documento generado en 11/10/2021 10:32:31 AM

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