

Constancia. Le informo señor Juez que consultada la base de datos RUES, se encuentra que la sociedad **Promotora Nuevo Mundo S.A. Nit. 900280959-2** cuenta con su estado de matrícula "*cancelada*", y su certificado de existencia y representación legal no se encuentra disponible; asimismo, destaco que su registro como sociedad comercial se encuentra ante la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. A Despacho para proveer.



Santiago Durango Flórez
Oficial Mayor

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, once de enero de dos mil veintidós

Radicado 05001310301920210049000

Una vez revisada la demanda verbal de la referencia, de acuerdo con el contenido del artículo 90 del C.G.P., se advierte que esta resulta susceptible de ser inadmitida, habida consideración a la necesidad de que se subsanen los siguientes aspectos dentro del término de **cinco (5) días, so pena de rechazo:**

1. La demanda debe aclararse en la conformación de la parte pasiva, toda vez que no se comprende con nitidez si el señor *Diego Vallejo López* se incluye como demandado en calidad de persona natural, dada la forma en la que se presenta el encabezado de la demanda.
2. Deberá aclararse la legitimación en la causa por activa y por pasiva, dado que se alude a una responsabilidad contractual sin que se clarifique debidamente las partes que participaron de dicha relación. En ese contexto, no hay nitidez ni determinación en la conformación activa y pasiva de la demanda, por lo que deberá clarificarse con rigor tal situación.
3. En orden al contenido de la constancia que antecede, y teniendo presente que el Despacho expone el número de identificación tributaria (NIT) de la sociedad **Promotora Nuevo Mundo S.A.**, el cual aduce la parte actora desconocer, es necesario que la parte acuda ante la dependencia administrativa correspondiente y allegue la documentación concerniente al estado jurídico del ente jurídico en mención. Asimismo, de presentarse un escenario de liquidación de la sociedad en mención, la parte actora deberá redireccionar la conformación de la parte pasiva observando esta circunstancia desde el punto de vista sustancial y procesal.
4. Los hechos 1 y 2 deben esclarecer con indicación de circunstancias de tiempo, modo y lugar, el recorrido contractual gestado entre las partes. Debe exponerse con nitidez, y aludiendo a fechas específicas, el desarrollo de las distintas etapas precontractuales y contractuales que dieron lugar a que la parte demandante adquiriera los inmuebles referidos en el hecho primero. Asimismo, deberá precisarse el instrumento público en el cual figuran las delimitaciones y linderos de los inmuebles involucrados en la demanda; o en su defecto, deberá transcribirse su descripción y medidas (Art. 83 CGP). Esto deberá desarrollarse con técnica y precisión. Se resalta que en el hecho 1 se presentan diversos supuestos fácticos con fechas diferentes, por lo que deberá presentarlos debidamente.
5. Los hechos 3 y 4 resultan ambiguos e indeterminados. Es necesario que se ilustre temporalmente, y aludiendo a fechas específicas, lo referente a la aparición de "*fisuras y grietas en la plancha y muros...*". Asimismo, es preciso que se exponga lo acontecido entre el año 2014 a 2016, toda vez que no se concreta esto desde los hechos. Adicionalmente, deberá exponerse qué reparaciones se realizaron sobre el inmueble, y ello debe guardar correspondencia con el reproche jurídico que se endilga a la parte demandada. Es necesario que se cumpla con la perfecta indivi-

dualización de lo pretendido¹. Adicionalmente, no se expone con determinación quien efectuó la supuesta erogación ni cómo, ni a quién.

6. El hecho 5 debe especificar y concretar los daños ocasionados sobre el inmueble y los bienes de la parte demandante. Es necesario que se discriminen las afectaciones sufridas, así como la fecha de su ocurrencia. Adicional a esto, debe precisarse desde los hechos a qué se alude por *“reparaciones necesarias para devolver al estado de habitabilidad el apartamento...”*.
7. El hecho 6 debe concretar las distintas ocasiones que los demandantes se han dirigido a la administración de la copropiedad, y para tal fin deberá exponerse ello aludiendo a fechas concretas y de ser el caso con hechos separados y debidamente individualizados.
8. El hecho 7 debe concretar fácticamente los deterioros presentados en el inmueble. Es necesario que se especifiquen los daños presentados, así como las reparaciones realizadas en el tiempo. Sumado a esto, la afirmación concerniente a que los demandantes se han visto en la obligación de *“...desalojar su propia casa durante varios periodos de tiempo, sobre todo en temporada de invierno...”*, resulta abstracta e indeterminada, y por ello debe concretarse con claridad en los hechos, ilustrando las fechas en las cuales esto se ha presentado. Nuevamente, no se ilustra ni se determinan los supuestos pagos efectuados por los demandantes ni la manera en los que se realizaron.
9. El hecho 8 es indeterminado y abstracto. Debe concretarse con claridad las distintas manifestaciones y reclamaciones realizadas a la Administración demandada en el tiempo; y a su vez, ello debe guardar correspondencia con la perfecta individualización de lo pretendido². Además, debe determinarse lo aludido como *“no se han tomado las medidas necesarias y definitivas tendientes a corregir las fallas estructurales”*, dado que no se especifican cuáles son las supuestas medidas necesarias y definitivas.
10. El hecho 9 es indeterminado. Debe concretarse qué reparaciones *“parciales”* realizó la administración de la copropiedad demandada. Igual circunstancia frente a lo expuesto como *“los perjuicios en el apartamento de mis probijados han sido mayores y el nivel de afectación al interior de su inmueble parase no resolverse”*, por cuanto es ambiguo.
11. Los hechos 10 y 11 son abstractos. Deberá indicarse a partir de qué fecha concretamente la parte actora tuvo que desalojar el apartamento. Aunado a esto, deberá especificarse dónde han tenido que *“refugiarse”*. Asimismo, debe concretarse fácticamente lo concerniente a gastos de manutención del inmueble en el tiempo, aludiendo a fechas exactas y a conceptos determinables de los gastos aludidos. Lo mismo sobre a los supuestos cánones a los que se alude en el hecho 10, por cuanto se alude a sumas aproximadas sin determinación ni concreción. A esto se suma que no especifica el supuesto período de tiempo de dicha situación.
12. El hecho 12 es abstracto e indeterminado. No se comprende en qué fecha exacta se realizó la visita al inmueble por parte de la constructora demandada, por tanto, ello debe ser aclarado.
13. Los hechos 14 y 15 son indeterminados y abstractos. Lo referente a una pérdida de oportunidad de negocio, debe concretarse desde los hechos, exponiendo el *iter* negocial que presuntamente fracasó, sus componentes, extremos contractuales y condiciones, etc.; y esto debe guardar correspondencia con lo pretendido, así como con el reproche jurídico que se endilga a la parte pasiva. Aunado a esto, la presunta negociación fallida debe exponerse con nitidez, aludiendo a fechas concretas y a las tratativas presuntamente fallidas. Adicionalmente, deberá exponerse de dónde surge el estimativo de \$320'000.000 al que se alude como

¹ Beatriz Quintero de Prieto y Eugenio Prieto, Teoría general del proceso, Bogotá, Temis, 2000, pp337-338.

² *idem*

valor del inmueble. En este punto, es preciso que la parte cumpla con la perfecta individualización de lo pretendido³. Se agrega, en todo caso, que la parte a lo largo de la demanda no ha esclarecido la relación con el inmueble ni si el mismo está afectado a algún tipo de gravamen o crédito, lo cual torna indeterminado lo alegado por la parte como una pérdida de oportunidad, de la cual no se ofrecen unos mínimos de contexto ni de determinación.

14. El hecho 16 es indeterminado y abstracto. Es necesario que lo acotado sea ilustrado a partir de circunstancias constatables en el tiempo, por lo que debe especificarse las fechas en las cuales las aludidas autoridades administrativas acudieron al inmueble. Asimismo, se servirá citar aspectos probatorios que solo resulten relevantes de cara a lo pretendido, toda vez que la alusión a elementos documentales debe ser enrostrado en otro acápite de la demanda. Las anotadas irregularidades estructurales presentadas sobre el inmueble deberán exponerse con nitidez y claridad, y omitiendo realizar citaciones documentales de forma excesiva.
15. El hecho 18 debe explicitar la trascendencia jurídica de cara a lo que se pretende, a fin de que se cumpla con la perfecta individualización de lo pretendido⁴.
16. El hecho 19 debe ser ampliado, ilustrando el estado actual de la querella presentada, especificando en qué etapa se encuentra el trámite adelantado; asimismo, deberán aportarse las evidencias documentales de ello.
17. En los hechos de la demanda no se pormenoriza la responsabilidad contractual que se endilga a cada uno de los integrantes de la parte demandada, por lo que deberán efectuarse las adecuaciones correspondientes y con el debido sustento, de cara a la perfecta individualización de lo pretendido.
18. La pretensión primera carece de fundamentación fáctica, y por tanto debe reestructurarse su *causa petendi*, de tal suerte que el reproche jurídico enrostrado a la parte demandada sea claro y determinado. Aunado a esto, es preciso que el vínculo solidario que se pretende sobre el extremo procesal pasivo sea dilucidado desde lo fáctico con la técnica sustancial correspondiente. Debe satisfacerse la perfecta individualización de lo pretendido⁵.
19. Lo pretendido en la segunda súplica jurisdiccional carece de fundamentación fáctica. Al paso que no se logra comprender claramente a qué se alude con que la parte demandada debe “...realizar las reparaciones que resulten necesarias para que cesen todos los daños y perjuicios que han venido padeciendo mis prohibidos...”, en tanto que resulta una pretensión abstracta e indeterminada, y que no cumple con la perfecta individualización de lo pretendido⁶. Al tiempo que no se sustrae de este pedimento el correspondiente soporte jurídico que permita imponer a la parte demandada una declaración de condena de esta naturaleza. En ese orden, lo pretendido debe ser reformulado desde la técnica procesal y sustancial correspondiente.
20. La pretensión tercera carece de fundamentación fáctica, y no se compeadece con la técnica procesal que rige la relación litisconsorcial conformada por activa. Los perjuicios patrimoniales reclamados deben ser esclarecidos desde los hechos y las pretensiones, de manera que cada litisconsorte reciba los perjuicios en la proporción del daño infligido. Igualmente, desde los hechos se debe ilustrar con determinación la supuesta causación del perjuicio con exposición clara de fechas, titulares y formas de ocurrencia. Se destaca también la necesidad que la demanda se reestructure en los hechos y pretensiones que se correspondan con el litisconsorcio facultativo conformado por activa, y ello debe cumplirse aten-

³ *idem*

⁴ *idem*

⁵ *idem*

⁶ *idem*

diendo a la perfecta individualización de lo pretendido⁷. Adicionalmente, en el acápite de pretensiones se debe determinar y precisar con rigor los conceptos reclamados por perjuicios materiales.

21. El juramento estimatorio no cumple con las exigencias del artículo 206 del Código General del Proceso. Es necesario que este sea ilustrado exponiendo las operaciones aritméticas que dieron lugar a la estimación pecuniaria de los daños patrimoniales y a quién se le ocasionaron. A su vez, lo concerniente a la pérdida de oportunidad debe reformularse teniendo presente lo anotado en el acápite fáctico; de donde se sigue que es necesario que el estimativo pecuniario por \$320'000.000 por concepto de valor del inmueble sea explicado indicando de dónde surge dicha cifra. De ser el caso, y operar una variación en el valor pretendido, el acápite de competencia en su factor cuantía deberá reformularse.
22. Lo concerniente a perjuicios inmateriales, debe observar los parámetros jurisprudenciales vigentes establecidos por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (Cfr. Art. 25 inciso final CGP). De ser el caso, deberá reformularse lo peticionado por dicho concepto.
23. Deberá cumplirse con el penúltimo inciso del artículo 6° del Decreto 806 de 2020, remitiendo copia íntegra digital del escrito de demanda a la parte demandada, y deberá aportar la evidencia de su envío, así como de su correspondiente constancia de entrega al servidor electrónico destinatario (constancia electrónica de entrega). (Cfr. Archivo 04).
24. Se aportarán los certificados de tradición y libertad actualizados de los inmuebles involucrados en la demanda.
25. Se aportarán al escrito genitor los documentos públicos contentivos de los linderos y cabidas de los inmuebles involucrados en la demanda.
26. En aras de conservar la unidad de la demanda y para efectos de claridad, deberá aportarse un escrito en donde se destaque la superación de cada uno de estos requisitos; y otro nuevo escrito de la demanda en donde se evidencie el cumplimiento de los aspectos anotados.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDOÑEZ GUZMÁN
JUEZ

⁷ *ídem*

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: **6849881945bff963df6bdf0412fc807d2af1fc02147f4caa6b7815e2edba4f31**

Documento generado en 11/01/2022 09:45:55 AM

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