

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, catorce de enero de dos mil veintidós

Radicado. 2021-00495

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 Unidad Residencial Marco Fidel Suárez PH expedido por el alcalde Municipal.

2. Igualmente, deberá aportar el certificado de tradición de los bienes inmuebles sometidos 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 poseen los demandantes Omaira Restrepo Vélez, Elkin de Jesús Álvarez López y Luis Carlos Amaya Posada, en tanto de ello depende la legitimación en la causa por activa

En ese sentido, adecuará el hecho primero de la demanda en el sentido de indicar de manera clara, determinada e identificando plenamente conforme el número de matrícula inmobiliaria cada inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal de la Unidad Residencial Marco Fidel Suárez PH de los que sean propietarios cada uno de los acá demandantes.

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 al acta cuya impugnación se pretende, con la debida precisión de la norma o estatuto que presuntamente se infringe con tales conductas, sin que resulte suficiente una citación irrestricta. En el mismo sentido, se le insta para que únicamente se expongan circunstancias fácticas que resulten relevantes para el caso concreto. La demanda se presenta en términos ambiguos, generales y abstractos, la parte debe cumplir con un mínimo de determinación y relevancia sobre la *causa petendi*, toda vez que esta es el cimiento del petitum

En ese sentido, en los hechos segundo, tercero y cuarto, deberán ampliarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar en el que se desarrollo la asamblea general de copropietarios.

4. Respecto de los hechos quinto, sexto y séptimo, no sólo deberá presentar debidamente cómo ocurrió el supuesto hecho, sino además ligarlo a un parámetro legal y sustentar debidamente el porqué de la trasgresión. Es necesario que se presente la causa petendi

debidamente determinada y con coherencia al efecto perseguido.

5. Igualmente frente a los hechos octavo, noveno y décimo, determinará con nitidez los reparos que expone sobre cada una de las supuestas falencias a las que alude, deberá precisar la norma o estatuto que presuntamente se infringe, teniendo en cuenta que se trata de una reunión de segunda convocatoria. Adicionalmente, en el hecho 10 deberá precisar lo referente a que la Comisión verificadora se niega a la aprobación del acta y para ello deberá expresar un mínimo de circunstancias de tiempo, modo y lugar con la debida determinación.

6. Determinará con claridad lo expresado en los hechos 11, 12 y 13 exponiendo cada circunstancia y la relevancia de la misma de conformidad con lo que es objeto de pretensión. Igualmente, excluirá de dicho acápite de hechos, circunstancias que constituyan meras apreciaciones y que no tengan relevancia jurídica para lo que se deprecia jurisdiccionalmente.

7. Igualmente los hechos 14, 15, 16, 17, 18, deberá expresar la relevancia de lo narrado de acuerdo con lo que es objeto de pretensión. Inclusive, fíjese que lo plasmado en los puntos 14 y 15 (Cfr. Folio 3 y 4 archivo 03) no se compadecen con lo que quedó plasmado en el acta de la reunión (Cfr. Folio 16, archivo 03), toda vez que allí se indica que los temas pendientes se tratarían en la reunión del año 2022 y se dice que fue por “*aclamación de los asambleístas*”, por lo que deberá presentar el hecho de forma determinada y clara. En estos puntos, también deberá excluir circunstancias que constituyan meras apreciaciones.

8. Determinará con claridad y nitidez lo expresado en los hechos 19, 20, 21 y 22, deberá precisar la norma o estatuto que presuntamente se infringe, teniendo en cuenta que se trata de una reunión de segunda convocatoria. Igualmente, se itera, los reparos que se expresan frente a lo aprobado deberán estar en consonancia con un parámetro normativo debidamente explicitado conforme lo exige la perfecta individualización de lo pretendido. Adicionalmente, deberá excluir de dicho acápite de hechos las circunstancias que constituyan meras apreciaciones.

9. En el hecho 21 se efectúan unos reparos a ejecuciones presupuestales por parte del Consejo y la Administración sin que se compagine debidamente una relación con el propósito de lo pretendido. De ahí que resulte necesario la adecuación de la demanda en lo que constituye el petitum de lo pretendido.

10. Asimismo, en el hecho 22 deberá presentarse una exposición clara sobre la trasgresión que se denuncia con la explicación de circunstancias de tiempo, modo y lugar y el parámetro legal que supuestamente fue vulnerado.

11. Deberá adecuar la redacción de la pretensión primera, precisando las decisiones a las que alude y excluirá circunstancias que constituyan meras apreciaciones. Adicionalmente, se circunscribirá con rigor y técnica al objetivo de este tipo de procedimientos, por lo que lo pretendido deberá ser expuesto con precisión.

12. Asimismo, deberá adecuar la redacción de la pretensión segunda, precisando las decisiones a las que alude y excluirá de dicho acápite de pretensiones, circunstancias que constituyan meras apreciaciones. Aunado a esto, atenderá a lo atinente al concepto de perfecta individualización de lo pretendido¹

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.

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.

13. Igualmente, y teniendo en cuenta el punto anterior deberá adecuar la pretensión tercera de cara al objeto de este tipo de procesos. Se advierte que ni siquiera hizo un sustento fáctico relacionado con esta pretensión.

12. Deberá aportar el reglamento de la copropiedad

13. De conformidad con lo establecido en el numeral 10 del artículo 78 del Código General del Proceso, deberá presentar prueba que realizó la solicitud mediante derecho de petición de “*factura cancelada del local 126 correspondiente a la administración del mes de noviembre de 2021*” que indicó en el acápite de pruebas (Cfr. Folio 06 archivo 03).

14. 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 cuáles son las disposiciones que violan las decisiones o actos realizados por la asamblea contrastado con el reglamento de propiedad horizontal y la ley 675 de 2001, ni la forma de violación, como ha sido destacado con antelación. Por tanto, deberá aportar el respectivo anexo que acredite agotamiento del requisito de procedibilidad²

15. De conformidad con el numeral 11 del artículo 82 del C.G.P., y conforme el numeral 1 del artículo 84 ibidem, el poder debe allegarse según las prescripciones del Decreto 806 de 2020 o el artículo 74 del CGP, en todo caso deberá contener el correo electrónico del

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

² 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 Bohórquez Vidueñas Radicado 05001310301720190049001

abogado que debe coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados y si se otorga por correo electrónico de los poderdantes se deberá allegar la evidencia de que proviene del correo de estos.

16. 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

3

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: **2c9fb360fab2fb65b93256fd889c03b731c998d072bb9ec1e4a3fb7614db008a**
Documento generado en 14/01/2022 02:35:12 PM

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