



## **JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO**

Medellín, seis (6) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 <b>020 2023 00232 00</b>
Proceso	Verbal
Demandante	Carmen Alicia Pérez
Demandado	Edificio Aires de Laureles P.H.
Decisión	Rechaza demanda.

Confrontado el escrito de subsanación allegado por la parte actora (Cfr. Archivo 005), se constata que el profesional del derecho no cumplió con la totalidad de los requerimientos exigidos por el Juzgado. Concretamente, lo concerniente a: **i)** la correcta determinación de los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones formuladas; y **ii)** la debida acumulación de pretensiones (Art. 88 CGP). Aspectos que a continuación habrá de hacerse referencia, de cara al escrito presentado por el extremo demandante.

**1. Hechos y pretensiones.** El artículo 82 del C.G.P. establece: “Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: ... 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad. 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones debidamente determinados, clasificados y numerados”.

En el auto inadmisorio el Despacho exigió mayor claridad, precisión y fundamentación en la narración de los hechos, haciendo hincapié, sobre todo, en la necesidad de ajustar la demanda desde la composición de la *causa petendi*, de suerte que los efectos anulatorios perseguidos resultara un punto claro en la demanda.

Por ello el Juzgado requirió que la parte indicara “Hecho 4. Complementará el relato fáctico, indicando qué decisiones se adoptaron; qué quóruns “...no corresponden a la realidad...”. Lo narrado resulta abstracto e indeterminado, y es necesario que la imputación fáctica y jurídica sea clara y concreta (Art.

82-4,5 CGP), en aras de consolidar el reproche formulado sobre el acta impugnada. (Requisito 2º).

No obstante, la parte no cumple con esta carga procesal puesto que la narración fáctica deviene abstracta y por ende carente de toda determinación para valorar fáctica y jurídicamente qué quórum fueron desconocidos, y en qué decisiones concretamente.

Fíjese además que la imputación fáctica precisaba que la parte actora enrostrara qué quórum no correspondieron a la realidad, lo cual implicaba que el relato fáctico hubiese expuesto por cada punto objeto de decisiones qué votos se presentaron, y de cara al reglamento de propiedad horizontal, qué porcentajes no satisficieron el requisito exigido por la regla correspondiente.

No obstante, frente a este punto la parte agregó en su escrito de subsanación lo siguiente: *“Las decisiones que fueron adoptadas por la asamblea violentando los quórum ordenados por el reglamento de PH fueron los puntos del 5,6,7,8 y 9 del orden del día pues en ninguno se indicó el porcentaje real de cada copropietario según el reglamento de PH .En el punto nueve de varios donde se da la supuesta aprobación al manual de convivencia también incurre en el error el administrador de no presentar el cuadro de votos y porcentajes de dicha votación, vuelve y se limita a decir que se aprobó por unanimidad. (ver acta que que si anexo como pdf en el cuerpo del mensaje todo se podrá estudiar y analizar mejor)”* (sic) (Cfr. Fl. 5 Archivo 005).

Nótese que se hace alusión a que no se indicó *“...el porcentaje real de cada copropietario...”*, sin que se exponga fácticamente entonces cuáles eran esos cálculos porcentuales que eran reales y fueron desconocidos. En modo alguno puede entenderse por superado un hecho que permanece en la indefinición o en lo puramente abstracto, dado que esto redundaría en detrimento del derecho de defensa y contradicción de la parte demandada.

La demanda no cumple con un mínimo de especificidad fáctica y tan solo resulta ser un compendio de acontecimientos que en modo alguno estructuran el reproche jurídico-fáctico requerido para consolidar los motivos

de impugnación del acta de asamblea de copropietarios objeto de demanda. Esto resultaba indispensable a la hora de subsanar la demanda.

Recuérdese que la técnica procesal y sustancial, tanto en la exposición de hechos como en la formulación de lo pretendido, es requisito formal de la demanda (Art. 82-4,5 CGP), pues en últimas ambos aspectos resultan los componentes de un todo: la pretensión.

Lo anterior no se resuelve desde el deber de interpretación de la demanda (Art. 42-5 CGP), porque si bien al funcionario judicial le corresponde, en aras de garantizar una recta administración de justicia, interpretar la pretensión de la demanda cuando sea oscura, a fin de establecer su verdadero sentido (*iura novit curia*); ante la falta de elementos descriptivos que permitan hacer tal interpretación (*máxime cuando se requiere la estructuración de un reproche jurídico determinado con miras a la anulabilidad de un acto jurídico*), resulta materialmente imposible adentrarse a resolver un problema jurídico que no ha podido determinarse de ningún modo o deviene incomprensible.

Recuérdese que, como lo ha precisado la Sala de Casación Civil de la Corte, al Juez “...en tal labor de hermenéutica no le es permitido descender hasta recrear una causa petendi o un petitum, pues de lo contrario se cercenaría el derecho de defensa de la contraparte y, por demás, el fallo resultaría incongruente”<sup>1</sup>

**2. Indebida acumulación de pretensiones.** En consonancia con lo anterior, y dado que las pretensiones erigidas fueron reformuladas por la parte demandante (Cfr. Fl.3 y ss. Archivo 005), debe significarse que la demanda no cumple la regla acumulativa prevista en el artículo 88 del CGP.

A la luz del canon 88 del CGP se está desconociendo el requisito acumulativo según el cual, pretensiones que entre sí guardan conexidad<sup>2</sup>, en

---

<sup>1</sup> CCXVI, p. 520; sentencias de 26 de junio de 1986, 28 de febrero de 1992 y 23 de septiembre de 2004, S114-2004 [7279

<sup>2</sup> “Ese nexo o vínculo existente entre los elementos definidores de las pretensiones procesales que se agrupan se conoce con el nombre de conexidad de pretensiones, figura procesal que se constituye en la causa de la acumulación de los objetos procesales. (...) La comunidad de los elementos estructurales de las pretensiones procesales puede ser simple o cualificada, dependiendo de la existencia de una agrupación objetiva de pretensiones con eventual modificación de la competencia del juez, o si la reunión de pretensiones origina adicionalmente otras consecuencias como atraer una pretensión por otra o implicaciones en el orden de la litisdependencia o cosa juzgada. Se advierte de esta forma, un vínculo más o menos estrecho entre los elementos definidores de los objetos del

todo caso deben formularse de forma técnica como pretensiones autónomas, siguiendo las pautas del canon en cita.

En caso de promoverse una pretensión consecuencial con efectos generales de anulabilidad, es indispensable que su formulación se realice con técnica procesal; por lo que no puede considerarse que un reclamo jurisdiccional con efectos consecuenciales se estructure de manera subordinada o eventual, cuando su verdadero sentido es materializar efectos de las pretensiones principales.

La parte demandante pretende desde el escrito genitor una tutela concreta destinada a anular el acta de asamblea de copropietarios, por distintos motivos que dieron origen a tres pretensiones autónomas. Sin embargo, en una exclusiva pretensión la parte formula el siguiente *petitum* de forma **subsidiaria**:

*“1. Subsidiaria: al declararse la nulidad del acta y de LA PRETENSION PRINCIPAL NUMERO 2 solicitada se declare la nulidad también de todo lo actuado por esa junta administradora elegida ilegalmente, pues esta se ha reunido en varias ocasiones sin estar legalmente constituida. Lo que se busca su señoría es que si se declara por su parte la nulidad del acta por todo lo que se le ha atacado pero en especial por lo manifestado en ,la pretensión principal numero dos que antecede a esta subsidiara se declare también también la nulidad de todas las actuaciones de esa junta de administración elegida ilegalmente, pues es de conocimiento público que dicha junta se reúne constantemente a tomar decisiones que por ende al ser su elección nula lo serán también estas Es por esto que se plasmó como subsidiaria.”* (Cfr. Fl.4 Archivo 005).

Nótese cómo la pretensión adolece de dos defectos esenciales: **a.** La pretensión es indeterminada en sus efectos, porque se reclama anular *“...todas las actuaciones de esa junta de administración elegida ilegalmente...”*. Recuérdese que la pretensión debe contener un reclamo jurídico preciso y claro, y por ende, todo aquello que se formule de manera genérica no atiende a la regla técnica (Art. 82-4 CGP). Se insiste, impartir

---

*proceso, ya sea por los sujetos, por el objeto, por la causa, o en atención a los instrumentos.”* Cfr. AGUDELO RAMÍREZ, Martín. EL PROCESO JURISDICCIONAL. EDITORIAL LIBRERÍA JURÍDICA COMLIBROS, Segunda Edición (2007). Pp. 243 y ss.

admisión a una pretensión en estos términos desconocería el derecho de defensa y contradicción de la parte pasiva; y **b.** La pretensión además no cumple la regla acumulativa prevista en el artículo 88 del CGP.

Recuérdese que el Despacho exigió en el auto inadmisorio lo siguiente: "...9. *La pretensión intitulada como "subsidiaria" no cumple la regla técnica acumulativa prevista en el canon 88 del CGP, en tanto que su contenido, a más de resultar abstracto e indeterminado (Art. 82-4,5 CGP) por no precisar qué es "todo lo actuado", no es una pretensión típica eventual o subsidiaria, sino consecucional; por lo que debe ajustarse lo pretendido, sin que su formulación implique un defecto de exclusión entre las pretensiones ya propuestas (Art. 88-2 CGP). (...)*

*11. El acápite de pretensiones debe ajustarse a la técnica procesal de acumulación de pretensiones (Art. 88 CGP), dado que se formulan distintas pretensiones principales con efectos de declarar "...contraria a derecho..." el acta de asamblea descrita en los hechos, sin considerar la exclusión en su formulación (Numeral 2º, 88 CGP)."*

Sin embargo, la parte actora con esta pretensión permanece reclamando un efecto jurídico consecucional, denominándolo equivocadamente como *subsidiario*. Esto se traduce en un inconveniente de *exclusión*<sup>3</sup> de las pretensiones acumuladas, y por ello la demanda no puede entenderse que supera el estándar de demanda en forma (Art. 82, 88 CGP).

Para el Despacho es innegable la conexidad de las pretensiones propuestas, pero precisamente por la relación sustancial a tratar es que encuentra que lo pretendido está indebidamente acumulado entre sí a la hora de solicitar un efecto jurídico derivado de las pretensiones autónomas, como si fuera un reclamo eventual que, además, se encuentra carente de precisión y claridad (Art. 82-4,5 CGP).

---

<sup>3</sup> *"(...) desde el punto de vista sustancial o material, las pretensiones son excluyentes cuando las diversas relaciones jurídicas aducidas en la demanda, no pueden coexistir porque los supuestos de hecho que las sustentan o el "petitum" de cada una de ellas se niegan mutuamente o **son irreconciliables entre sí, como cuando en una se pide algo que acarrea una negación y, en otra, una cosa que entraña la afirmación de lo anteriormente negado, incompatibilidad esta que implica, entonces, la elección de una de ellas para superar tal contradicción (...)**"* Cfr. CSJ, Civil. Sentencia: 04-11-1999, MP: Castillo R., No.5225.

Desde estos contornos, al extrañarse la superación de los anteriores requisitos formales de la demanda, el Despacho habrá de rechazar la misma, en orden al contenido del artículo 90 (numerales 1 y 3) del Código General del Proceso.

Por estos motivos el Juzgado,

**Resuelve:**

**Primero:** Rechazar la presente demanda verbal, en orden a lo expuesto con antelación.

**Segundo:** Una vez ejecutoriado el presente auto se ordena el archivo del expediente, de conformidad con el artículo 122 del C G P. Por Secretaría realícense las anotaciones correspondientes en el Sistema de Gestión Judicial Siglo XXI.

**Notifíquese**

**Omar Vásquez Cuartas**

**Juez**

SDF

Firmado Por:  
Omar Vasquez Cuartas  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 020  
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: **427c0bf3a95b09cfac3e91a6d95a6644076203b496122cf6efbb78b3181911ca**

Documento generado en 06/07/2023 02:39:08 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**