



## JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, siete (07) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 <b>020 2023 00337 00</b>
Proceso	Verbal
Demandante	Claudia Valle Flórez y otros
Demandado	Torres de Parma Valladolid P.H.
Decisión	Inadmite demanda

De conformidad con lo establecido por los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda, con el fin de que en el término de **cinco (5) días** contados a partir de la notificación por estados de esta providencia, se subsanen los siguientes requisitos, so pena de su rechazo:

1. Se detallará el hecho 1º de la demanda en el sentido de explicar la fecha para la cual se citó a la Asamblea Extraordinaria de Administración. También se describirán los puntos que serían resueltos en la Asamblea, y los que, a consideración de la parte actora, debían ser objeto de resolución en una Asamblea Ordinaria, con indicación de las disposiciones normativas que respaldan lo afirmado.
2. Con ocasión al hecho 2.1. de la demanda, se tendrá que explicar: que contenido de la convocatoria debió examinarse en una Asamblea Ordinaria, ya que la redacción fáctica se torna genérica e indeterminada. A la par, frente al hecho 2.2 se indicarán las reuniones previas en las cuales se discutió *“El tema de las fachadas (...)”*.
3. Ya que esta información no quedó plasmada en el Acta de Asamblea Extraordinaria N° 01 del 08 de julio de 2023, se especificará la razón por la cual se suspendió su celebración y se fijó como nueva fecha el 12 de julio de 2023. También se deberá detallar el hecho 5º, en donde se alude a que *“(...) se hizo creer que la Asamblea debía reunir el 70% de los coeficientes (...)”*, para lo cual se narrará lo manifestado en dicha ocasión por parte de la Administradora de la Propiedad Horizontal.

4. En todo caso, se explicará si en la Asamblea del pasado 08 de julio de 2023 existían puntos de deliberación que requerían de un quorum especial y calificado.
5. Contrario a lo manifestado en el hecho 7º de la demanda, en el Acta de Asamblea Extraordinaria del pasado 08 de julio de este año no se encuentra suscrita la firma del Presidente ni Secretario de la reunión, por lo cual, deberá adjuntarse de forma completa el documento de la referencia.
6. Considera el Juzgado que no resulta completamente claro lo manifestado en el hecho 10º de la demanda, por lo cual, se explicará por qué la elección de Presidente y Secretario en la Asamblea del pasado 12 de julio de este año conlleva a un desconocimiento del artículo 21 del Reglamento de Propiedad Horizontal.
7. Teniendo en cuenta lo expuesto en el hecho 11º de la demanda, se explicará por qué se afirma que el punto 4º de la Asamblea no solo carece de monto o valor para considerar, sino que no tuvo decisión; también detallará porque afirma que ello es igual a que “(...) *no fue sometido a votación*”, ya que evidentemente tanto la ausencia de decisión como el no someterse un asunto a votación son supuestos de hecho diferentes.
8. A partir del hecho 12º de la demanda, se explicará por qué razón se considera que el Acta de Asamblea adolece de vicios en su punto 4º, al no haberse conocido dicho tema con anticipación a la celebración de la Reunión.
9. Toda vez que resulta confuso, se redactará nuevamente el hecho N° 13 de la demanda, en el sentido de aclarar el defecto sustancial y jurídico que se atribuye allí al Acta de Asamblea.
10. Frente al inciso 2º del hecho N° 16 de la demanda, se explicará desde el contorno fáctico de la demanda, por qué el punto 5º del Acta de Asamblea es irregular, y por qué se dice que allí consta una doble

oportunidad de consideración. Lo anterior, porque en el Líbello únicamente se hace la manifestación en dicho sentido, sin efectuar una argumentación precisa del defecto atribuido al documento atacado, o porqué él emerge.

- 11.** Ya que con la demanda se afirma que la Administradora de la Propiedad Horizontal desconoció la voluntad de los asambleístas, se le aclarará al Despacho en qué consistía ella, precisamente, de cara a lo decidido en el 5º punto del Acta de Asamblea.
- 12.** Se detallará el defecto que se atribuye al Acta de Asamblea en su punto 6º, en el sentido de especificar por qué no se ajusta al contenido de la Sentencia C-522 de 2002, y la forma en qué se debió expresar la voluntad de la Asamblea en el documento para reputarse válido.
- 13.** De conformidad con el artículo 88 del Código General del Proceso, se adecuará la pretensión 1ª de la demanda en el sentido de solicitar la nulidad de la totalidad del Acta de Asamblea Extraordinaria del pasado 12 de julio de 2023, especificándose los defectos que le son atribuidos, y que con ocasión al numeral 5º del artículo 82 *Ídem* deberán coincidir con aquellos descritos en el acápite de hechos.
- 14.** De conformidad con el artículo 88 del Código General del Proceso, y de forma subsidiaria, se solicitará al Despacho que se declare la nulidad de las decisiones contenidas en los numerales 2º, 4º, 5º, 6º y 7º del Acta de Asamblea Extraordinaria N° 01 del 08 de julio de 2023, con indicación de los defectos que le son atribuidos, y con ocasión al numeral 5º del artículo 82 *Ídem* deberán coincidir con aquellos descritos en el acápite de hechos.
- 15.** De conformidad con el artículo 212 del Código General del Proceso, se describirán los hechos sobre los cuales se rendirán las pruebas testimoniales que están siendo solicitadas.
- 16.** El poder para actuar que se confirió al apoderado de la parte actora tendrá que satisfacer lo previsto en el artículo 74 del Código General

del Proceso o el artículo 5º de la Ley 2213 de 2022, ya que el adosado con la demanda no reúne la exigencia de ninguna de las dos normas.

Se reconoce derecho de postulación al abogado GUSTAVO ADOLFO CABALLERO MONTEJO, portador de la TP Nro. 27241 del CS de la J<sup>1</sup>, quien agenciará los intereses de la parte actora, conforme al poder especial conferido para tal efecto.

**Notifíquese**

**Omar Vásquez Cuartas**

**Juez**

FP

---

<sup>1</sup> Tarjeta profesional vigente, según certificación SIRNA de la fecha.

**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: **82a582ecf4e069f0620cbf4b928aba00f22c0c3af7ca0acd3668b7bc21fc0cd6**

Documento generado en 07/09/2023 12:00:29 PM

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