



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	527
Radicado	05266-31-03-001-2021-00284-00
Procedimiento	Verbal - Impugnación Actos de Asamblea
Demandantes	Oscar Augusto Martínez Vélez
Demandado	Edificio Residencial y Comercial Marat Plus P.H.
Asunto	Declara inadmisibile demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
ENVIGADO

Once de octubre de dos mil veintiuno

Sobre la demanda de Oscar Augusto Martínez Vélez contra el Edificio Residencial y Comercial Marat Plus P.H., se tiene:

1. De conformidad con el artículo 49 de la Ley 675 del 2001, se deberá acreditar la calidad de propietario del demandante, aportando el respectivo certificado de tradición y libertad.
2. Deberá darse cumplimiento al numeral 2º del art. 84 del C. G. del P., que consagra como anexo obligatorio de la demanda, la “*prueba de la existencia y representación de las partes*”, en consecuencia, deberá aportar el certificado de existencia y representación de la propiedad horizontal demandada.
3. En el hecho cuarto de la demanda, se dice que la convocatoria o citación no cumplió con lo regido en la norma correspondiente, enunciando el art. 73 de la Ley 675 de 2001, en cuanto que tal convocatoria se debe hacer con una antelación no inferior a tres (3) días hábiles, no obstante, no se informó la fecha de tal convocatoria, lo que deberá indicarse.

4. El fundamento de derecho no corresponde al trámite acá pretendido, esto es, no estamos en presencia de un proceso verbal sumario, pues la controversia no gira sobre los aspectos de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 del 2001 (art. 390, num. 1, del G. G. del P.).

5. Se omite en un todo, el cumplimiento de lo exigido en el numeral 10º del art. 82 *ídem.*, debiendo enunciarse el “*lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales*”; ello, concordado con lo dispuesto en el Decreto 806 del 2020 en lo correspondiente.

6. Consagra el art 73 *ibídem*, que las personas “*que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa*”; por tanto –por tratarse de un asunto que no tiene un trámite específico, debe tramitarse por el procedimiento verbal de mayor cuantía, razón por la cual debe conferirse poder a un abogado, quien deberá suscribir la demanda.

7. La pretensión segunda, relacionada con que se ordene “*la reunión inmediata de la asamblea a fin de subsanar los defectos de forma y fondo*” no está conforme a Derecho, pues al Juez no le corresponde dar este tipo de órdenes, en la medida en que dentro del régimen de propiedad horizontal se establece quiénes son las personas que pueden efectuar las convocatorias (art. 39 de ley de propiedad horizontal) , por tanto, deberá excluirse.

8. En cuanto al acápite denominado pruebas y anexos, deberá adecuarse a la demanda que acá se formuló, pues claramente se aprecia que lo allí consignado corresponde a unas directrices planteadas, bien por una tercera persona, bien por una minuta o plantilla; en otras palabras, en dicho acápite deberán relacionarse las pruebas que pretenda hacer valer, debiendo ser además

claro, expreso e inequívoco, pues no es nada comprensible, verbigracia, lo enunciado en el numeral 5.3., donde se lee “*invoco como prueba normativa citada en ese proceso*”. Tal manifestación no constituye, de ninguna manera, una prueba, máxime que se está relacionando en el acápite de “*pruebas y anexos*” (numeral 6º, art. 82).

9. Se dice también que, a la fecha de presentación de la demanda, no se había expedido o publicitado en forma, el acta de la asamblea objeto de la presente demanda, de donde se pregunta, si ello es así, cómo es que se afirma que no se observó el quorum debido? ¿Que algunos de los que votaron no son propietarios? ¿Y demás afirmaciones consignadas en el hecho 4.2?

10. En todo caso, deberá presentarse nuevo escrito de demanda, de manera integrada, a fin de que queden incorporadas las exigencias realizadas y, de tal manera que cumpla los lineamientos establecidos en el plurimencionado artículo 82.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar inadmisibile la demanda, para que dentro del término de cinco (5) días, se dé cumplimiento a los requisitos exigidos.

SEGUNDO: Los futuros memoriales de este proceso deberán ser enviados al correo memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFÍQUESE



GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ
JUEZ

45

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado
No. 136, fijado hoy en la Secretaría del
Juzgado a las 8 am

Envigado, octubre 25 del 2021



Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria