



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintinueve de junio de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00617

Asunto: Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. Advierte el Despacho que, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín mediante providencia del pasado 23 de abril del presente año rechazó la presente demanda por pretenderse la resolución de un conflicto entre copropietarios de una propiedad horizontal, conforme al numeral 1º del artículo 390 del Código General del Proceso.

No obstante, una vez revisado el contenido del líbelo, se avizora que en ella la parte actora hace referencia a la reclamación de perjuicios; la declaratoria de responsabilidad civil contractual o subsidiariamente extracontractual; la existencia de un régimen de responsabilidad civil por actividades peligrosas conforme al artículo 2356 del Código Civil, y demás.

Lo anterior, significa entonces que lo pretendido por la parte actora no sería susceptible de tramitarse conforme a las reglas del procedimiento verbal sumario para la resolución de controversias entre copropietarios de una propiedad horizontal conforme al numeral 1º del artículo 390 del Código General del Proceso, pues debe tenerse en cuenta que conforme a lo expuesto por la doctrina patria, *"Como la ley tiene un carácter restrictivo e cuanto a la aplicación del proceso verbal sumario es necesario tener en cuenta que asuntos relativos a la definición de perjuicios o sea responsabilidad patrimonial por violación del reglamento deben someterse al trámite del procedimiento ordinario en el que los términos y el derecho de defensa, con el principio de la doble instancia a la cabeza, ofrecen una mayor amplitud probatoria.*

Así si un propietario construye en bien privado con violación del reglamento, la demolición de la obra y los perjuicios causados a la copropiedad deben tramitarse por el procedimiento ordinario¹.

También es pertinente resaltar que, en casos similares, tanto la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia como la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, han determinado que es posible afirmar la existencia de una responsabilidad civil extracontractual por daños causados entre vecinos, e inclusive contractual, cuando ellos deriven de una acción u omisión del administrador de la propiedad horizontal, o ella misma considerada².

Adicionalmente, se le recuerda a la parte actora que el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso dispone que la demanda con que se promueva el proceso debe contener entre otros requisitos: *"Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad"*; además estatuye el citado precepto en el numeral 5º, que debe contener: *"Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados"* y el 8º *Ibíd*em indica que además debe contar con: *"Los fundamentos de derecho"*.

Las anteriores disposiciones según la teoría general del proceso se refieren a la *"perfecta individualización de la pretensión"*, es decir, que en toda demanda debe existir una perfecta correlación entre los hechos, el derecho invocado y el petitum de la demanda; correlación 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 este 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 extensiva.

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. Además, es indispensable señalar la fuente normativa siempre en relación directa con los hechos,

¹ La Propiedad Horizontal en Colombia Conforme con la Ley 675 del 2001, Luis Guillermo Velásquez Jaramillo

² Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá REF. 20080018401, 05 de marzo del 2014 y la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia SC512-2018 Radicación N° 2005-00156-01 MP: Aroldo Wilsón Quiron Monsalvo

de la cual se pretende la consecuencia jurídica que se traduce en el petitum adecuado de la pretensión.

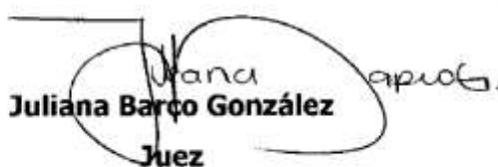
Conforme a lo anterior, la parte actora deberá indicar expresamente al Despacho lo que pretende realmente con la demanda, es decir, la declaratoria de responsabilidad civil extracontractual o contractual, según el caso, con la consecuencial reclamación de perjuicios en favor suyo; o si pretende que se resuelva el conflicto suscitado entre ella y la demandada como copropietarias de los bienes inmuebles que integran la propiedad horizontal María del Consuelo Duque de Z.

En caso tal de que pretenda lo segundo, se le advierte de antemano que la demanda deberá sujetarse a lo previsto en el numeral 1º del artículo 390 del Código General del Proceso, concerniente a las controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 del 2001. De igual manera, deberá prescindir expresamente de la declaratoria de responsabilidad civil contractual o en subsidio extracontractual, y la consecuencial reclamación de perjuicios, e indicará claramente la controversia suscitada entre los copropietarios que debe ser objeto de resolución judicial.

Por último, en caso tal de que se pretenda dicha resolución de controversias, se deberá agotar el requisito de procedibilidad previsto en el artículo 621 del Código General del Proceso concerniente al intento de conciliación previo, toda vez que aquél que fue aportado con el escrito de la demanda recae sobre un objeto diferente a lo que se pretendería.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, 30 jun 2021, en la fecha,
se notifica el auto precedente por
ESTADOS N° __, fijados a las 8:00
a.m.*

fp

Firmado Por:

JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

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:

**4c6529d8b7a0bc0cb57dd38c2b2b937ad8d7339ff9837b98e65cdf68a2ce
e666**

Documento generado en 29/06/2021 11:28:48 a. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>