



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, catorce de septiembre de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-00948

**Asunto:** Inadmite demanda

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

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, deberá cumplir con el requisito de procedibilidad previo a acudir a la Jurisdicción Civil.
2. Atendiendo al tipo de régimen de responsabilidad invocado, en los hechos de la demanda deberá precisarse el tipo de contrato que se celebró entre las partes. En ese sentido, se indicarán los términos en los que se celebró, las obligaciones que se estipularon a cargo de cada una de las partes, la forma de cumplimiento de éstas, la duración del contrato, entre otros.

Así mismo, se señalará si el contrato se celebró de forma verbal o escrita; de ser escrito, se aportará el respectivo documento, en caso contrario, se indicarán todos los elementos contractuales y se dirán las razones por las cuales no consta por escrito.

3. De acuerdo con lo que se afirma en la demanda, se infiere que la obligación contractual que fue incumplida por la demandada consistió en la desafectación de dos bienes comunes de la propiedad horizontal y posterior entrega de estos bienes a personas distintas a la demandante, ello sin mediar autorización de la asamblea general de copropietarios. Este acto consta en la escritura pública 2549 del 16 de agosto de 2012.

Así las cosas, la parte demandante pretende que se le indemnicen los perjuicios derivados de ese hecho, pues la asamblea general de copropietarios decidió no solicitar la anulación de la referida escritura pública.

En ese sentido, se requiere a la parte actora para que aporte la escritura pública Nro. 2549 del 16 de agosto de 2012 en tanto que la misma no se encuentra entre los archivos adjuntos.

Ahora, se advierte que en el caso de que la demandada haya desafectado bienes comunes esenciales o no esenciales a través de esa escritura pública sin observancia de los requisitos previstos en el artículo 20 de la Ley 675 de 2001, lo procedente es que se solicite la nulidad absoluta de ese acto por la omisión de formalidades que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos. Esto según lo previsto en los artículos 1741 y 1742 del Código Civil.

Así mismo, si lo que se alega es que la parte pasiva haya enajenado los bienes comunes a través de la aludida escritura pública o de otro documento, lo procedente también es solicitar la nulidad de ese contrato. Esto independientemente de lo que se haya resuelto por los copropietarios.

Lo anterior en la medida que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 675 de 2001, los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, por lo que los negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos adolecen de nulidad absoluta por objeto ilícito conforme con el artículo 1741 del Código Civil.

Finalmente, se destaca que al tratarse de una nulidad absoluta la ratificación del negocio jurídico o del acto por parte de la copropiedad no lo reviste de validez. Así mismo, se recuerda que la nulidad absoluta implica que cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato, ésta pueda y deba ser declarada por el juez, incluso, sin petición de parte, según lo señalado en los artículos 1741 y 1742 del Código Civil.

4. Por el contrario, en el evento de que la pretensión no se sustente en lo manifestado en el numeral segundo de esta demanda, se indicara claramente la obligación contractual incumplida por la parte demandada y los términos en los que se presentó ese incumplimiento, de acuerdo con el artículo 1613 del Código Civil. Además, se explicará de forma clara el nexo de causalidad entre el incumplimiento del contrato y el perjuicio alegado por la demandante.
5. Se prescindirá de la cuarta pretensión. Esto en tanto que los perjuicios que se pretendan deberán encontrarse perfectamente relacionados e

identificados fácticamente desde los hechos de la demanda y se debe aportar la evidencia que los soporten.

6. Se adecuará la solicitud de interrogatorio de parte en el sentido de precisar que se solicita el interrogatorio del señor Francisco Alejandro Martínez Restrepo en calidad de representante legal del demandado.
7. Se fijará la cuantía y la competencia según lo previsto en los artículos 25, 26 y 28 del Código General del Proceso. En ese sentido, se recuerda que en el evento de que el proceso sea de mayor cuantía, tal y como se afirma en la demanda, el juez competente es el Juez Civil del Circuito.
8. Conforme al artículo 206 del Código General del Proceso, en un acápite de la demanda se deberán estimar bajo juramento los perjuicios reclamados, conforme a las pautas y formulas jurisprudenciales que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha dispuesto para tal efecto.  
  
Al respecto, se advierte que en la demanda se formula un juramento estimatorio. No obstante, ese no se presenta de manera adecuada.
9. Se informará la forma en la que se obtuvo la dirección de correo electrónico del demandado y se aportará evidencia de ello.
10. Se aportará el certificado de existencia y representación legal de las partes con un término de expedición no superior a 30 días.
11. Deberá aportarse el poder para iniciar el proceso, el cual deberá conferirse en los términos del artículo 74 del Código General del Proceso o del artículo 6 del Decreto 806 de 2020. En ese caso, deberá allegar prueba de que el poder fue enviado desde la dirección de correo electrónico de la parte demandante.
12. De conformidad con el artículo 6º del Decreto 806 de 2020, la parte actora deberá acreditar al Despacho que al momento de presentación de la demanda envió simultáneamente, copia de ella y de sus anexos, a la dirección del correo electrónico que se afirmó pertenece al demandado; anticipadamente, se advierte, que en atención a lo reglado en dicha norma, deberá también proceder de conformidad en lo atinente al escrito de subsanación del libelo, allegando las respectivas pruebas de ello.

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

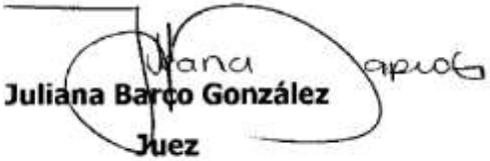
**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
*Medellín, 15 septiembre 2021, en*

*la fecha, se notifica el auto*

*precedente por ESTADOS N° \_\_,*

*fijados a las 8:00 a.m.*

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
**Juez**

**Firmado Por:**

**Juliana Barco Gonzalez**

**Juez Municipal**

**Civil 018**

**Juzgado Municipal**

**Antioquia - Medellin**

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: **607460a35fb027e160ef7f4a11e505041519c470c8e869be119140d46254b78d**

Documento generado en 14/09/2021 10:55:42 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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