



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	600
Radicado	052663103001-2021-00326-00
Proceso	Verbal (Responsabilidad Civil)
Demandante	Edificio Balcones de La Holanda P.H.
Demandados	Constructora Ménsula S.A. y otros
Asunto	Declara inadmisibile la demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
ENVIGADO

Veintidós de noviembre de dos mil veintiuno

Sobre la anterior demanda, se tiene:

1. Indicará qué tipo de responsabilidad civil reclama, esto es si contractual o extracontractual.
2. Una vez claro el tipo de responsabilidad, deberá ampliar los hechos de la demanda, de tal forma que sirvan de fundamento a las pretensiones, indicando la razón de hecho de la responsabilidad atribuida a cada una de las demandadas; los eventos que rodean la causa, origen y monto de cada uno de los perjuicios que se pretenden resarcir; etc.

Así mismo, deberá indicar los elementos estructurales de la responsabilidad de cada uno de las sociedades demandadas, explicando de forma detallada cuáles eran las obligaciones de cada una de las demandadas, pues del escrito de la demanda no se logra dilucidar qué se comprometió a entregar cada de una de ellas, cuál fue la inferencia de cada sociedad en el daño.

3. Ampliará el hecho décimo primero, en el sentido de indicar claramente cuáles fueron los daños que aumentaron de manera significativa, pues pese a que se enlistan 4 ítem, el 4 de esos dice “*entre otros*”.
4. Así mismo, deberá aclarar el hecho décimo tercero, pues si bien hace referencia a una cotización referente a fallas y deficiencias, no las menciona, cuáles son exactamente y cuál fue el móvil que las produjo.
5. En el hecho “*décimo sexto*” de la demanda se citan normas jurídicas, pese a que debe hacerse en el acápite correspondiente.
6. Se vislumbra, de entrada, una falta de legitimación en la causa, de la persona jurídica demandante –que tiene como objeto la administración de los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal, art. 32 de la Ley 675 de 2001-, cuando reclama que las sociedades demandadas la indemnicen “*por detrimento patrimonial*”, ya que los daños ocasionados han provocado “*que los bienes inmuebles que conforman la propiedad horizontal, no puedan venderse al precio que debería hacerse o imposibilitando la venta de los mismos*”. Este es un perjuicio que sólo puede ser reclamado por los propietarios de los bienes privados o de dominio particular afectados.
7. Se involucra en las pretensiones de la demanda, el pago de \$22.000.000 por una deuda de Balcones de La Holanda S.A. con una compañía de vigilancia, cuestión que nada tiene que ver con la responsabilidad derivada de defectos constructivos.

Si se va a persistir en dicha pretensión, deberá formularse como una pretensión independiente, pero sólo frente a esta sociedad, debiendo

precisar si efectivamente la copropiedad la pagó, pues en el hecho vigésimo, sólo habla de que la empresa de vigilancia “*le realizó cobro*”.

8. El Art. 206 del C.G.P. prescribe que quien pretenda “... *el reconocimiento de una indemnización... deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos...” (Negrillas y subrayas intencionales).*

Requisito que se echan de menos, pues si bien se estima bajo juramento, no se discrimina cada uno de los conceptos solicitados, *verbigracia*, reclama la suma de \$22.000.000 por gastos de abogado e interventorio, empero, no indica cuanto pago de uno y cuanto del otro.

De otro lado, se advierte que lo cancelado al centro de conciliación, no es un perjuicio sino un gasto del proceso.

9. En todo caso, la demanda debe entregarse totalmente integrada, teniendo en cuenta que se deben separar los hechos atinentes a cada pretensión que se formule.


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: Para representar los intereses de la parte demandante, se reconoce personería al abogado Johan Camilo García Aguirre, conforme las facultades a él conferidas.

NOTIFÍQUESE



GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en
estado No0157, fijado hoy en la Secretaría
del Juzgado a las 8 am

Envigado, 29 de noviembre del 2021

15

Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria