



DECLARATIVO DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA  
**RADICADO No. 68001.31.03.007.2023-00168-00**

Al Despacho de la señora Juez para resolver sobre la admisión de la demanda.

NELSON SILVA LIZARAZO  
Sustanciador

### **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bucaramanga (S), quince (15) de junio del dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a resolver sobre la admisión de la presente demanda DECLARATIVO DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA presentada por EVARISTO RODRÍGUEZ GOMEZ y LEONIDAS RODRIGUEZ GOMEZ como herederos – hijos de LEONOR GOMEZ DE RODRIGUEZ (q.e.p.d.), CLAUDIA XIOMARA ZULUAGA LONDOÑO como heredera – hija de CLERI DE JESUS LONDOÑO DE ZULUAGA (q.e.p.d.), y LESLEY GUARIGLIA VELASQUEZ, contra EDIFICIO ARDILA GARCIA, identificado con NIT: 890.201.932, representada legalmente por OSCAR LOPEZ HERRERA, identificado con C.C. No. 5.642.387, o quien haga sus veces.

De conformidad con el numeral 2 del Artículo 90 del C.G.P, pasa el despacho a inadmitir la demanda para que, dentro de los **cinco (05) días siguientes** a la notificación del presente auto, se subsane, so pena de rechazo.

Lo anterior por cuanto la demanda no cumple con los requisitos generales señalados en los artículos 82, 83, 84, 85 y 88 del C.G.P., así como los determinados en la ley 2213 de 2012.

1.- Debe adecuar las pretensiones, acorde con lo dispuesto en el artículo 49 de la ley 675 de 2001, en concordancia con el artículo 88 C.G.P., que establece los requisitos en la acumulación de pretensiones. (Art. 82 numeral 4 del C.G.P.)

2.- No se indica de manera expresa en los hechos de la demanda, cuales normas del reglamento de propiedad horizontal y demás estatutos vigentes en el Conjunto Residencial demandado, han sido violados por parte de la administración y demás miembros directivos de la asamblea de copropietarios en el acto impugnado. Así mismo, los hechos deben concretarse a lo estrictamente necesario para el fundamento de las pretensiones, y limitar las transcripciones o reproducciones “de actas, decisiones, conceptos, citas doctrinales y jurisprudenciales a las que sean estrictamente necesarias para la adecuada fundamentación de la solicitud.”, según lo establece el artículo 78 numeral 15 del C.G.P. (Art. 82 numeral 5 del C.G.P.)

3.- Frente a la petición de pruebas se debe cumplir con los preceptos del C.G.P., esto es: abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir, para el caso de oficiar a la empresa denominada “OMA EVENTOS”, para que allegue los documentos allí referidos. (Art. 82 numeral 6 del C.G.P. y Art. 78 numeral 10 del C.G.P.):

4.- No se determinan los fundamentos de derecho, lo cual deberá corresponder con la acción de impugnación de actas de asambleas solicitada, y el demandante deberá cumplir con el deber establecido en el artículo 78 numeral 15 del C.G.P. (Art. 82 numeral 8 del C.G.P.)

5.- No se allega actualizado, el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica demandada expedido por la autoridad competente, como quiera que el aportado data del 19 de julio de 2022 (Art. 84, numeral 2 del C.G.P.)

6.- No se acredita el envío de la demanda con sus anexos a la parte demandada según lo dispuesto en el artículo 6º de la ley 2213 de 2022.

7.- Anexos de la demanda. (Art. 84 Numeral 5 y Art. 85 del C.G.P.). No se allega copia de los siguientes documentos:



7.1- Copia del certificado de tradición vigente que acredite a la demandante LESLEY GUARIGLIA VELASQUEZ, ser propietaria de algún bien inmueble en el edificio residencial demandado; así mismo tampoco se allega copia del folio de matrícula # 300-38841 referido en la demanda.

7.2- Copia completa del Reglamento Interno del EDIFICIO ARDILA GARCIA junto con la constancia de su inscripción en el folio de matrícula inmobiliario, como quiera que las escrituras públicas allegadas dan cuenta de unas reformas efectuadas en la copropiedad al reglamentos de propiedad horizontal, sin que el despacho tenga certeza de la vigencia de las normas internas contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal iniciales según escrituras públicas números 2462 del 23-06-1994, 2232 del 20-05-1987 y 2232 del 20-05-1987 debidamente inscritas.

7.3- Copia del protocolo debidamente aprobado para la realización de las asambleas en el edificio residencial demandado.

Los anteriores documentos además de ser necesarios para el buen curso del proceso, son requeridos previamente a la admisión de la demanda a efectos de resolver sobre la pertinencia de una eventual medida cautelar en esta etapa inicial en los términos del artículo 382 del C.G.P.

**La subsanación de la demanda se debe allegar debidamente integrada en un solo escrito.**

NOTIFIQUESE y CUMPLASE.

**OFELIA DIAZ TORRES**  
Juez

Firmado Por:  
Ofelia Diaz Torres  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 007

**Bucaramanga - Santander**

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: **433e609211137bce62a099f1384e4ce02bbacba72af612e2d3d8b01927586616**

Documento generado en 15/06/2023 08:17:30 AM

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