

**Constancia secretarial.** Los términos judiciales de este despacho estuvieron suspendidos entre el 6 y el 13 de diciembre de 2023, inclusive, por la licencia por luto concedida al titular del despacho; y entre el 18 de diciembre de 2023 al 12 de enero de 2024, por la vacancia judicial, y porque al titular del despacho le concedieron compensatorios por la función como escrutador en las elecciones de octubre de 2023. Le informo señor Juez, que la presente demanda fue repartida por la oficina de apoyo judicial el 05 diciembre de 2023. Contiene 6 archivos adjuntos, incluyendo el acta de reparto, los cuales se redujeron a solo dos. Se consultó el Registro Nacional de Abogados, y la apoderada judicial de la parte demandante se encuentra inscrita, con tarjeta profesional vigente (Certificado 1917477). A Despacho, 29 de enero de 2024.

**Johnny Alexis López Giraldo.**  
**Secretario.**



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.**

Veintinueve (29) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

<b>Radicado</b>	05001 31 03 006 <b>2023 00549</b> 00.
<b>Proceso</b>	Verbal – RCC.
<b>Demandante</b>	Vita S.A.S.
<b>Demandadas</b>	Promotora Inmobiliaria K7 S.A.S., Promotora Inmobiliaria Calycanto S.A.S, Promotora Palmas S.A.S y Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Inmobiliario Palmas K7.
<b>Asunto</b>	<b>Inadmite demanda – Reconoce personería.</b>
<b>Auto interloc.</b>	<b># 0093.</b>

**Primero.** Acorde a lo establecido en el artículo 90 del C. G. del P., se inadmite la presente demanda verbal, para que en el término de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación por estados electrónicos de esta providencia, se subsanen los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada.

**i).** En atención a lo consagrado en el numeral 2° del artículo 82 del C.G.P., se deberá identificar de manera clara, completa y correcta a todas las partes involucradas en el litigio, tanto por activa como por pasiva; con relación a las sociedades demandadas, se deberá informar todos los datos (nombre e identificación) de quien(es) figure(n) en el certificado de existencia y representación de las mismas, expedidos por las autoridades competentes, como representantes legales de ellas.

**ii).** De conformidad con el numeral 4° del artículo 82 del C.G.P, en las **pretensiones** de la demanda se deberá adecuar y/o aclarar lo siguiente:

- Se deberá adecuar la pretensión denominada “...*Consecuencial tercera*...”, indicando de cual pretensión principal o subsidiaria sería consecuencia, ya que por la numeración pareciera un error de digitación.
- Se aclarará lo que se pretende en la pretensión denominada “...*Consecuencial tercera*...”, en cuanto a cómo pretende que dentro de este tipo de procesos se sancione a la fiduciaria “...*como vocera y administradora del fideicomiso, no actuó de manera diligente y cuidadosa haciendo cumplir a los fideicomitentes con lo indicado en la Circular Externa 007 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia en sus numerales 5.2.1.2. y 5.2.1.6., con el fin de que se diera el debido cumplimiento al objeto del contrato al Fideicomiso Inmobiliario Palmas K7 No.1300081908, por parte de los fideicomitentes, obligación de transferir al momento del cumplimiento de las condiciones contractuales indicados en la*”

*cláusula decima tercera del contrato los inmuebles a favor del beneficiario de área demandante...”.*

**iii).** De conformidad con el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P, en los **hechos** de la demanda se deberá adecuar y/o aclarar lo siguiente:

- Se pondrá en conocimiento si con relación a los hechos expuestos se adelanta algún otro trámite administrativo y/o judicial; y en caso afirmativo, se indicará(n) el(los) despacho(s) conoedor(es) del(los) asunto(s), el(los) radicado(s), y el(los) estado(s) actual(es) del (los) proceso(s).
- Se deberá determinar el fundamento fáctico de la forma en la que cada uno de las sociedades demandadas habría incumplido el contrato objeto del litigio.
- Se indicará con precisión y claridad cuál(es) es(son) el(los) perjuicio(s) reclamado(s) por la demandante, y como se habría(n) materializado el(los) mismo(s), de ser procedente aportará evidencia siquiera sumaria de ello.
- Se indicará cual es el fundamento fáctico para que además de la cláusula penal, se pretenda el pago de intereses moratorios sobre la suma presuntamente pagada por los inmuebles, por una presunta falta de escrituración de los inmuebles objeto del contrato.
- En el hecho primero, se deberá identificar cada uno de los inmuebles, con sus correspondientes matriculas inmobiliarias y las oficinas de registro.
- Se indica en el hecho cuarto, que al parecer la parte demandante habría radicado unos derechos de petición solicitando la escrituración y tradición de los inmuebles objeto de beneficio de área del fideicomiso, sin que a la fecha hubiera recibido respuesta; sin embargo, en los anexos se aporta una respuesta a un derecho de petición, por lo que se dará claridad respecto a ello.
- Se ampliará el hecho sexto, indicando cual sería el trámite ante el Banco Itaú que presuntamente debían realizar los demandados.
- Se indicará el fundamento fáctico de la pretensión “...Consecuencial tercera...”, en la que se pretende dentro de este tipo de procesos se produzca una sanción por presunto incumplimiento de la Circular Externa 007 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**iv).** En atención a lo consagrado en el numeral 6° del artículo 82 del C.G.P, en armonía con el artículo 84 ibidem, en el acápite de **pruebas** se deberá tener en cuenta lo siguiente.

- Se aportarán las demás evidencias requeridas en los demás numerales de esta providencia.
- Se aportará el certificado de existencia y representación legal de las sociedades Promotora Palmas S.A.S., ya que no se aportó; y de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., que se deberá aportar el que expedida la autoridad competente.

**v).** Al tenor del numeral 9° del artículo 82 del C.G.P., se deberá indicar la cuantía del proceso.

**vi).** Dado que se puede presentar fueros concurrentes de la competencia, se deberá indicar cuál fue la elección de competencia territorial para el conocimiento de esta demanda.

**vii).** De conformidad con los artículos 3° y 6° de la Ley 2213 de 2022, es deber de los sujetos procesales suministrar a la autoridad judicial, el canal digital elegido a través del cual recibirán notificaciones y comunicaciones, tanto del despacho, como de las partes. Así las cosas, se servirá indicar el canal digital elegido, tanto por la parte demandante, como por su apoderada. Cabe resaltar que, si bien se indica una dirección electrónica en el escrito de demanda, no se hace mención expresa a si es dicho canal el elegido. Se deberá tener en cuenta que el canal digital de los abogados debe ser el que registre en el Registro Nacional de Abogados, y el de las personas jurídicas el que figure en el registro mercantil.

**viii).** Teniendo en cuenta que se proporciona correo electrónico de las personas jurídicas demandadas, se procederá a dar cumplimiento a lo consagrado en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022.

**ix).** En la solicitud de medidas cautelares, se deberá indicar a que demandado(s) pertenece(n) los bienes sobre los cuales se pretende recaigan la inscripción de la demanda.

**x).** Se servirá allegar el cumplimiento de los anteriores requisitos integrados en un nuevo escrito de demanda, para garantizar el derecho de defensa de la parte demandada, dado que ese será el escrito con el que surta el traslado a la parte demandada.

**Segundo.** Se reconoce personería a la Dra. **Paula Andrea Victoria Piedrahita**, portadora de la tarjeta profesional número 268.863 del C. S. de la J., para que represente a la parte demandante, en los términos del poder conferido.

**Tercero.** El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente, y en cumplimiento a los Acuerdos emanados por los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura de Antioquia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.  
JUEZ.**

EDL

<p><b>JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN</b></p> <p>Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy <u>30/01/2024</u> se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. <u>012</u></p> <p></p> <p><b>JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO SECRETARIO</b></p>
--