

Constancia secretarial. Le informo señor Juez, que el término para subsanar los requisitos exigidos mediante auto inadmisorio venció el 06 de febrero de 2024; y en esa fecha siendo las 16:57 horas, a través del correo electrónico institucional del despacho, la apoderada judicial de la parte demandante radicó memorial. A Despacho, 09 de febrero de 2024.

Johnny Alexis López Giraldo.
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.

Nueve (09) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Radicado	05001 31 03 006 2023 00549 00.
Proceso	Verbal – RCC.
Demandante	Vita S.A.S.
Demandadas	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, Itaú Colombia S.A y Acierto Inmobiliario S.A.
Asunto	Inadmite la NUEVA demanda.
Auto interloc.	# 0183.

Primero. Se observa que al pretender subsanar la demanda, la apoderada judicial de la parte demandante hace una reforma de la misma, pue por una parte altera el extremo pasivo, al incluir como demandadas a las sociedades **Itaú Colombia S.A** y **Acierto Inmobiliario S.A.**, las cuales no se tenían como codemandadas en la demanda inicialmente presentada; y por otra parte, se modificaron los hechos, las pretensiones, y las solicitudes probatorias de la demanda inicialmente presentada, con lo que se cambia completamente la demanda con circunstancias que no se pudieron analizar por el despacho al momento de la inadmisión del texto de la demanda inicialmente presentado.

Por lo anterior, al tenor del artículo 90 del C.G.P., se tendrá este nuevo texto de demanda como una NUEVA DEMANDA dadas las sustanciales diferencias con el texto de la demanda inicialmente presentada; y por lo tanto se tendrá como fecha de presentación de esta NUEVA DEMANDA, para TODOS los efectos legales y procesales pertinentes, el **06 de febrero de 2024.**

Segundo. Acorde a lo establecido en dicho artículo 90 del C.G. del P., se inadmite esta nueva demanda, 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 los artículos 74 y 75 del C.G.P., en armonía con el numeral 1° del artículo 84 ibidem, y la Ley 2213 de 2022, se deberán adecuar el poder otorgado por la sociedad demandante conforme a lo siguiente.

- Se deberá otorgar poder para demandar a las sociedades incluidas en el extremo pasivo con la reforma a la demanda.
- Se deberá determinar con precisión y claridad el objeto del poder, ya que el poder solamente se otorgaría para buscar el cumplimiento contractual, pero en la demanda subsidiariamente se pretende la resolución del mismo.

- Se deberán identificar completamente a las partes involucradas en el litigio con sus nombres, identificaciones y domicilios; y en el caso de las personas jurídicas, el nombre e identificación de los representantes legales conforme figuren en los certificados de existencia y representación legal expedidos por las autoridades competentes.
- Se deberá acreditar la forma en la que se otorga el nuevo poder cumpliendo los anteriores requisitos, bien sea conforme al C.G.P. (físico), o a la Ley 2213 de 2022 (virtual).
- En caso de que el poder se otorgue de manera virtual, se deberá acreditar que se dirige(n) para este proceso en específico, de forma que no queden dudas ni en el mensaje de datos, ni en el documento adjunto.
- El poder que se otorgue de manera virtual debe provenir del correo electrónico utilizado de manera directa y personal por la parte demandante; y ya que se trata de una persona jurídica, debe remitirse desde el correo electrónico registrado en el registro mercantil.

ii). 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.

iii). 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 indicar exactamente en favor y a cargo de quien se dirigen cada una de las pretensiones, ya que se relacionan solo como “...*Fiduciaria*...”, “...*Fideicomitentes*...”, etc.
- Se deberán relacionar los inmuebles del objeto del contrato presuntamente incumplido.
- Se aclarará cómo pretende que dentro de este tipo de procesos se declare un presunto incumplimiento de una fiduciaria de la Circular Externa 007 de 2017 de la Superintendencia Financiera.
- Se adecuará la redacción de las pretensiones en las que pretende condenas, indicando con precisión contra quien(es) pretende se dirija cada condena, ya que se relaciona “...*a los demandados de manera solidaria **y/o** individual*...” (Negrilla y subraya nuestra).
- En el literal a) de la pretensión “...*Subsidiaria segunda consecucional*...”, se indicará con precisión y claridad cuál es el valor de la “...*la diferencia entre el valor inicialmente pagado y el valor comercial de los inmuebles al momento de presentación de la demanda*...”.
- Se aclarará si lo pretendido en el literal b) de la pretensión “...*Subsidiaria segunda consecucional*...”, es igual o diferente a lo pretendido en la pretensión “...*Subsidiaria cuarta consecucional*...”, ya que pareciera pretender lo mismo, en caso de ser pretensiones diferentes hará las claridades pertinentes.
- Se deberá ajustar lo que se pretende con “...*Las demás que de extra y/o ultra petita sentencie el Juez*...”, ya que en este tipo de procesos el despacho eventualmente solo se deberá pronunciar sobre el objeto del litigio.

iv). 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) concededor(es) del(los) asunto(s), el(los) radicado(s), y el(los) estado(s) actual(es) del (los) proceso(s).

- En el hecho primero, se deberá indicar la oficina de registro donde están registradas cada una de las matrículas inmobiliarias relacionadas.
- 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, ya que si bien se indica no habría respuesta a la petición, se aporta una respuesta, lo que resulta contradictorio.
- Se aclarará el hecho séptimo, indicando los motivos por los cuales se registraría una hipoteca a favor del Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A., si al parecer la misma se habría cedido a la sociedad Itaú S.A., según lo informado en otro hecho de la demanda.
- 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).
- Teniendo en cuenta que en las pretensiones subsidiarias, se reclama ... a). *Pago de la valorización de los inmuebles como perjuicios a título de daños emergentes consolidados, pagando la diferencia entre el valor inicialmente pagado y el valor comercial de los inmuebles al momento de presentación de la demanda...*”, se indicará el fundamento fáctico de esa solicitud, teniendo en cuenta que se indica en los hechos que desde el año 2022 se habrían recibido materialmente los inmuebles objeto del contrato presuntamente incumplido.
- Se indicará el fundamento fáctico para pretender dentro de este tipo de procesos de responsabilidad civil contractual, se declare un presunto incumplimiento de una fiduciaria a la Circular Externa 007 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

v). 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., Itaú Colombia S.A., y Acierto Inmobiliario S.A., expedidos por la autoridad competente.
- Se relaciona en el acápite de pruebas “...P15, 15.1,15.2,15.3 *avalúos de inmuebles...*”, pero no se encontró ningún archivo con esa descripción, por lo que se aportará o se harán los ajustes pertinentes.

vi). Al tenor del numeral 7° del artículo 82 del C.G.P., en armonía con el artículo 206 del C.G.P., se deberá adecuar el acápite de juramento estimatorio, manifestando bajo la gravedad de juramento cuales son las sumas pretendidas por indemnización, compensación, o el pago de frutos o mejoras, estimándolas razonadamente, ya que en dicho acápite solo se copia la redacción de dos pretensiones. Además, no se tiene en cuenta que en las pretensiones subsidiarias también se solicita unas condenas económicas , que no están relacionada en el juramento estimatorio.

vii). Teniendo en cuenta que se proporciona correos electrónicos de las personas jurídicas demandadas, se procederá a dar cumplimiento a lo consagrado en el inciso segundo del artículo 8° de la Ley 2213 de 2022.

viii). 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.

Tercero. No 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, hasta que dé cumplimiento a lo requerido en el numeral **i)** de esta providencia.

Cuarto. 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

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

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **12/02/2024** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. **021**



JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO