

REFERENCIA.	VERBAL
DEMANDANTE.	Carmenza Rubio Mesa y/o
DEMANDADO.	Acción Fiduciaria S.A. y/o
RADICADO.	050013103011 <b>2021-00208</b>
INSTANCIA.	Primera
ASUNTO.	INADMISIÓN DEMANDA

## JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, Veintinueve de Julio de Dos Mil Veintiuno

Se *INADMITE* la presente demanda VERBAL instaurada por Carmenza Rubio Mesa y Efraín Flórez Acosta en contra de las sociedades Acción Fiduciaria S.A. y Promotora Lemmon S.A.S., para que de conformidad con las disposiciones del artículo 90 del Código General del Proceso, en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto, so pena de rechazo, la parte actora reúna los siguientes requisitos:

1. Se adicionará el hecho primero para indicar la fecha en que fue firmado el contrato de fiducia mercantil que allí se menciona y si el mismo solo fue firmado con Alianza Fiduciaria.
2. Se adicionará el hecho segundo para indicar cuando fue firmado el encargo fiduciario firmado inicialmente por la empresa Sector Urbano, posteriormente Proyecta, y qué relación tiene este, con el contrato de fiducia mercantil que enuncia el hecho primero.
3. Adicionará el hecho tercero para indicar si el otro si de abril 22 de 2014 esta referido, al contrato enunciado en el hecho segundo.
4. Adicionara el hecho cuarto para indicar si el encargo de vinculación al fideicomiso Recurso y Lote Lemon Etapa 1, es un acuerdo diferente a los enunciados en el hecho primero y al enunciado en el hecho segundo.
5. En el hecho sexto de la demanda:

A) se refiere al apartamento y al cuarto útil como el Nro. 1413, sin embargo, anteriormente, se había indicado que eran el Nro. 1403. Igualmente, así aparece identificado en los anexos de la demanda. Por consiguiente, se requiere a la parte para que se sirva esclarecer la anterior situación.

B) Determinar por su nombre la persona que funge como beneficiaria que se compromete a realizar la construcción.

C) Igualmente adicionara el hecho para indicar si los demandantes dieron su aceptación a las diferentes fechas de entrega enunciadas.

D) En consideración a la entrega referida en el hecho sexto de la demanda, se deberá precisar si se entregó el cuarto útil.

6. Con relación al hecho séptimo de la demanda precisara cual fue el precio por el que se arrendó, de cuando a cuándo y cuál era el cánon esperado.
7. En atención al hecho octavo de la demanda, en la medida de lo posible, se deberá indicar en qué fecha la construcción llegó al punto de equilibrio y en lo posible arrimar la prueba correspondiente.

Informará si los demandantes aceptaron de alguna manera el aplazamiento para la entrega

8. De cara al numeral 10 de la demanda, donde se indicó que se debió cancelar la “cláusula penal” por incumplimiento de la promesa de compra venta, se deberá indicar la suma

cancelada por tal concepto, igualmente, deberá arrimar la prueba de haber de cancelado aquel monto dinerario.

9. Corregirá el hecho once, referenciando adecuadamente el hecho que indica la fecha de entrega pactada (es el ocho y no el 7). Como este hecho narra el mismo supuesto factico enunciado en el hecho catorce, definirá cuál de los dos hechos deja como planteamiento de los hechos que desea narrar. Igualmente indicará si el otro si lo firmó únicamente con Alianza Fiduciaria y al cumplimiento de que pagos se refiere.
10. Con relación al hecho doce indicará en qué fecha firmó el acuerdo a que hace referencia con Promotora Lemon.
11. Con relación al hecho quince indicarán se ese reconocimiento lo hicieron los dos demandados, si lo hicieron documentalmente, aportara la prueba correspondiente.
12. Con relación al hecho 19 indicarán que razones se han aducido para no formalizar la escritura pública.
13. De conformidad con el artículo 88 del Canon Procesal, y en relación con la formulación de las pretensiones:

A) se deberán formular en debida forma las pretensiones de la demanda designándolas como principales, consecuenciales y/o subsidiarias si las hay. Obsérvese que la segunda es consecencial a la declaratoria de incumplimiento de una obligación que no precisamente es la enunciada en el numeral primero, En igual sentido, se deberá fijar un monto en las pretensiones económicas. Finalmente, deberá numerar las pretensiones que se derivan de la pretensión cuarta.

14. Se deberá agregar nuevos hechos, soportadores de las pretensiones de pérdida de ingreso que se desprenden de la cuarta pretensión, indicando claramente las fechas en que inició cada uno de los contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles, así como su terminación; arrimando las prueba a las que hubiere lugar, en especial las tendientes a demostrar el valor en que efectivamente se pudo alquilar los inmuebles para la época.
15. No se observa hecho soportador de la pretensión indemnizatoria por valor de \$45'000.000 ni su correspondiente prueba.
16. De conformidad con el artículo 167 del C.G.P. concordado con el artículo 227 ib., incumbe a las partes probar los supuestos de hechos, de tal forma que, el avalúo solicitado deberá ser aportado por la parte demandante.
17. Se deberá aportar certificado de existencia y representación de la sociedad demandada Acción Fiduciaria S.A.
18. De conformidad con el Decreto 806 del 04 de junio de 2020 se deberá subsanar lo siguiente:
  - Se deberá acreditar envió de la demanda y sus anexos a la parte demandada, así como la subsanación de la demanda, según lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, aportando la constancia del acuse de recibo del correo electrónico contentivo de la notificación o la prueba por otro medio de que el destinatario accedió al mensaje de datos.
  - Se deberá adecuar el poder aportado con la demanda, incluyendo la dirección de correo electrónico del abogado, la cual deberá coincidir con la inscrita en el registro de abogados.
  - Se deberá suministrar el canal digital donde debe ser notificados el demandante Efraín Flórez Acosta, así como los testigos.

Deberá allegarse nuevamente el cuerpo de la demanda con las adecuaciones y modificaciones que se lleguen a realizar conforme a los requisitos exigidos en esta providencia.

2

**NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**

**BEATRIZ HELENA DEL CARMEN RAMIREZ HOYOS**

**JUEZ**

**JUZGADO 011 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE MEDELLIN-ANTIOQUIA**

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:

**010f8348ee777a8fe7c0e724b5f1362e69548820804da20ef5f3aefbfcf13c14**

Documento generado en 29/07/2021 04:14:28 p. m.

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

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