

## INFORME:

Medellín, 6 de abril de 2021. Le informo, señor Juez, que al consultar los Antecedentes Disciplinarios de la abogada Olga Patricia Builes González, quien suscribe la presente demanda ejecutiva como apoderada de la parte demandante, la Comisión Nacional de Disciplina Judicial, mediante certificado No. 214269 del día de hoy, dio cuenta de que contra la mencionada abogada no aparecen registradas sanciones. Adicionalmente, verifiqué que el correo electrónico que tiene registrado en el SIRNA, coincide con el que aportó para recibir notificaciones. A Despacho.

Jaime Alberto Buriticá Carvajal  
Oficial Mayor



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
Medellín, siete (7) de abril de dos mil veintiuno (2021)

<b>Demanda:</b>	Verbal
<b>Demandante:</b>	Diego Alejandro Correa Peña
<b>Demandados:</b>	Roque Trujillo, Acción Sociedad Fiduciaria S.A. Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Lote Bello, y Promotora Inmobiliaria La Quinta S.A.S.
<b>Radicado:</b>	050013103021-2021-00075-00
<b>Asunto:</b>	Inadmite demanda

Teniendo en cuenta el anterior informe y previo al pronunciamiento que en derecho corresponde, se hace necesario realizar la siguiente precisión:

El artículo 5° del Decreto 806 de 2020 es claro al indicar que los poderes especiales para cualquier actuación judicial, se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin necesidad de firma manuscrita o digital y con la sola antefirma, presumiéndose auténticos si provienen del canal digital de la parte que confiere el mismo; por lo tanto, ante la claridad de la norma, para este Despacho es evidente que tal presunción no aplica cuando dicho documento se aporta simplemente escaneado, pues en ese caso se hará necesario que el documento del cual se tomó la imagen digital haya sido presentado personalmente conforme al artículo 74 del Código General del Proceso.

En ese orden, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, el Juzgado

## RESUELVE:

**INADMITIR** la presente demanda, para que en el término de cinco días contados a partir de la notificación del presente y so pena de rechazo de la misma, se subsanen los siguientes requisitos:

1. Se conferirá en debida forma el poder aportado, de manera que el original del que se toma la copia digital que se arrima, cumpla los requisitos consagrados en el artículo 74 del Código General del Proceso, o en su defecto, se cumplirá a cabalidad con las exigencias de que trata el artículo 5° del Decreto 806 de 2020.

2. Se desprende de lo narrado en los hechos de la demanda, que la promesa de contrato celebrada el 6 de febrero de 2014 fue objeto de resciliación el 20 de abril de 2017, de ahí que conociendo los efectos o alcances de dicha figura, para este Despacho no tendría ningún sentido la pretensión primera, debiendo efectuarse por la parte interesada las adecuaciones pertinentes de acuerdo a lo que pretende; ahora, en caso de que a pesar de lo expuesto se pretenda continuar con esa primera pretensión y lo que de ella deriva, debe tenerse en cuenta que previo a ello debería atacarse entonces la resciliación, lo que conllevaría a que se derrumben de entrada las pretensiones edificadas sobre el contenido de la misma.

Por otra parte, no puede perderse de vista que de la mencionada promesa también hizo parte Juan Pablo Benavides Cárdenas, quien también debería comparecer como parte, por lo que en cualquier caso, de manera coherente deberán hacerse las adecuaciones pertinentes tanto en los hechos como en las pretensiones, de manera que permitan la materialización del principio de congruencia (arts. 42, num. 5° y 281 del Código General del Proceso).

3. Consecuente con el requisito anterior, y teniendo en cuenta que la demanda va enfocada al cumplimiento de un contrato, es claro que se requiere no solo acreditar con suficiencia el mismo, sino además que en él aparezcan como contratantes todas las personas cuya comparecencia se pretende, por lo que se aclarará de manera expresa cuál es el contrato cuyo cumplimiento se pretende a través de esta demanda.

4. Verificado lo anterior, se indicará de manera expresa y debidamente discriminada cuáles son las obligaciones cuyo cumplimiento se pretende de cada uno de los demandados, indicando claramente en qué parte del contrato aparecen adquiridas y de dónde se desprende que hayan manifestado la voluntad de obligarse en la forma que se plantea.

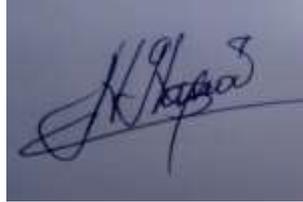
5. En la demanda se hace referencia a un contrato de encargo fiduciario que brilla por su ausencia, por lo que deberá allegarse a fin de verificar lo que en el líbello se afirma que contiene, y en caso de que sea el que se pretende hacer cumplir por este medio, se indicará de manera clara cuáles fueron las obligaciones en él adquiridas que fueron incumplidas por los demandados, y se explicará en qué radicó el incumplimiento.

6. En el acápite de pruebas se relaciona una Escritura del reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto La Quinta, la cual no fue aportada.

7. Se adecuará el numeral 3º del acápite de pruebas, toda vez que aparece incompleto.

8. Se dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8º del Decreto 806 de 2020, toda vez que se echa de menos el juramento de que trata dicha norma.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JORGE HUMBERTO IBARRA**  
**JUEZ**

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

El auto que antecede se notifica por anotación en estados  
No.   29   fijado en la página oficial de la Rama  
Judicial hoy   8   de   4   de 2021 a las 8 A.M.

---

**SANDRA MARGARITA ZAPATA HERNÁNDEZ**  
Secretaria