República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Verbal
Radicado	**2021-00811**
Tema	Inadmite

Revisada la presente demanda y sus anexos, observa el Despacho que la misma no se ajusta a los lineamientos legales, haciendo necesario que dentro del término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación del presente auto, so pena de rechazarse la demanda, de cumplimiento a lo que a continuación se menciona (Art. 90 del C.G.P.):

1. El encabezado de toda demanda es para identificar la naturaleza del proceso, partes, su domicilio e identidad del apoderado, tal como lo dispone el artículo 82 del CGP, no para indicar las pretensiones del proceso, pues para ello existe un capítulo especial; por lo que el apoderado debe limitarse a indicar en él solo los requisitos señalados en la norma antes citada, e indicar si la naturaleza del proceso será de resolución o cumplimiento, según lo que se narre en los hechos de la demanda, y se servirá excluir todo aquello que no sea propio de él.

2. El poder otorgado por el demandante, deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, esto es, que en el mismo se indique expresamente la dirección de correo electrónico de la apoderada, el cual deberá coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

2. Adecuará el poder y la demanda, señalando de manera clara el tipo de demanda que pretende instaurar, esto es, si un proceso de resolución o de cumplimiento contractual derivado de un contrato de compraventa de unos inmuebles y al pago de unos perjuicios, cuando la venta de los inmuebles no se ha elevado a Escritura Pública, o sea, no se ha perfeccionado.

3. Aclarará el hecho primero de la demanda, en el sentido de señalar por qué razón indica que sus poderdantes celebraron el 23 de abril de 2012, un contrato de encargo fiduciario con ALIZANA FIDUCIARIA, si del documento que obra a folio [03 (2)], no se desprende que dicho documento hubiera sido suscrito con dicha sociedad.

4. Se servirá aclara el hecho 1º de la demanda, en el sentido de indicar a qué se refiere al indicar $2.000.000 mm, $30. Mm, $25 mm y $32 mm; en el mismo hecho, se servirá explicar porque hace referencia a unos valores que nada tienen que ver con la pactado en el encargo fiduciario

suscrito por los demandantes el 23 de abril de 2012, con ACCIÓN FIDUCIARIA.

5. Aclarará el hecho 4º de la demanda, en el sentido de indicar a qué Encargo se refiere en este hecho, si revisado el documento suscrito el 23 de abril de 2012, los allí mencionados no suscribieron el mencionado documento.

6. Dirá a qué compraventa se refiere en el hecho 5º de la demanda.

7. Allegará el acuerdo al que hace referencia en el hecho 12, y que señala suscribieron sus poderdantes el 22 de abril de 2014 con la empresa Sector Urbano, explicará que tiene que ver ese contrato con esta demanda.

8. Se servirá señalar a la respuesta de cuál requerimiento hace referencia en el hecho 14 de la demanda, indicando la fecha exacta de esa respuesta, quién la otorgó y a quién se la otorgaron.

9. En cuanto a lo señalado en el hecho 15 de la demanda, señalará si sus poderdantes cancelaron el valor de los inmuebles objeto de este asunto; también dirá a qué plazo se refiere en este hecho, quién solicitó el plazo al que se refiere, a quién se le solicitó, y para qué se solcito.

10. Especificará y ampliará en los hechos de la demanda, indicando en qué consistió el incumplimiento que se le endilga a la entidad demandada, discriminando las obligaciones pendientes a cargo de dicha entidad. Para el efecto, se indicará los fundamentos fácticos y jurídicos de dicho incumplimiento, de cara a lo pactado en el contrato.

11. Teniendo en cuenta la redacción de los hechos y pretensiones de la demanda, se le pide a la parte actora que adecúe nuevamente los hechos de una forma clara, precisa y concreta, además de ordenada; y las pretensiones, al tipo de acción que pretende instaurar, si de resolución o de cumplimiento, debe tenerse presente que deben dejarse totalmente claras por qué la parte actora es la cumplida y la parte demandada la incumplida.

12. Deberá redactar las pretensiones con la técnica correspondiente de cara al tipo de proceso presentado. Se precisarán las peticiones principales de la demanda, así como las que solicita como consecuencia de aquellas y subsidiaria. En este caso, si la causal es el incumplimiento, la consecuencia sería la resolución o el cumplimiento, más las pretensiones no dicen nada al respecto.

13. En atención a lo enunciado, redactará las pretensiones de la demanda de una forma clara, precisa y concreta, indicando que es lo que pretende, sin lugar a equívocos, ya que en atención al tipo de

demanda que pretende adelantar se observa una indebida acumulación de pretensiones.

14. La parte actora se servirá escindir el acápite de pretensiones, del acápite de juramento estimatorio, toda vez que se tratan de dos apartes distintos.

15. La pretensión segunda debe precisar el monto reclamado por tal concepto, según lo efectivamente cancelado al fideicomiso.

16. Adecuará o aclarará por qué razón en la pretensión 4.1 solicita nuevamente el pago de la cláusula penal cuando esta ya fue invocada en la pretensión 2da.

17. En las pretensiones 4.2, 4.3 y 4.4, debe precisar la suma de dinero total reclamada por tales conceptos.

18. La pretensión 4.5 no encuentra sustento alguno en los hechos narrados en la demanda y no se explica este Despacho a qué se debe este concepto reclamado ni de dónde sale la suma de $45 millones como indemnización por incumplimiento, que enseguida es asociado con la pérdida de valor del inmueble, pues nunca se dijo por qué razón se devaluó, ni en cuánto se devaluó, ni se presentó dictamen que ac reditara esa devaluación, tampoco se dijo cuál era el avalúo anterior ni cuál el actual que explique esta pretensión.

19. La pretensión 4.6 debe ser clara e indicar la tasa de crédito actual y la suma de dinero que por tal concepto se reclama, el apoderado debe tener presente que se reclaman perjuicios ciertos, no eventuales, y que las sumas pedidas deben ser líquidas y ciertas.

20. Una vez adecuadas las pretensiones de la demanda, de ser el caso, en atención a lo dispuesto en el artículo 206 del C.G.P., se deberá presentar el juramento estimatorio en donde estime razonadamente los perjuicios materiales que se pretenden con la demanda, de conformidad al artículo 206 del Código General del Proceso, el cual tiene como finalidad permitir una mejor comprensión de las sumas reclamadas y garantizar así el derecho de contradicción de su contraparte, quien de esta manera podrá asimilar mejor el reclamo y si a bien lo tiene, objetar uno de los conceptos, sobre el cual gravitará la carga de probarse y las consecuencias sancionatorias, si hay lugar a ellas.

21. Indicará el motivo por el cual la conciliación extrajudicial que allega al proceso no coincide con todos los hechos y las pretensiones de la demanda, además de que fueron convocados PROYECTA S.A.S. y PORTICOS INGENIEROS CIVILES S.A., quienes no ostentan la calidad de demandados en el presente asunto.

22. De conformidad con lo anterior, y en atención a lo dispuesto en el artículo 621 del C.G.P. deberá allegar la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad, la cual debe versar sobre los mismos hechos y pretensiones de la demanda.

23. Deberá aportar el certificado de libertad y tradición actual de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nro. 001-0147673, 001-147674 y 001-1127311, expedidos con una antelación no superior a un (01) mes, ya que los aportados datan del año 2018.

24. Sírvase allegar el certificado de existencia y representación de ACCION FIDUCIARIA S.A., y PROMOTORA LEMMON S.A.S., los cuales deberán ser expedidos con una antelación no superior a un mes, a la fecha de presentación de la demanda.

25. Respecto a los testimonios solicitados, deberá enunciar concretamente los hechos objeto de prueba sobre los cuales declarará cada uno de los testigos de conformidad a lo reglado en el artículo 212 del C.G.P.

26. Precisará sobre que versará el interrogatorio de parte a la demandada y cuál es el objeto de esa prueba.

27. Corregirá el acápite de cuantía, determinándola conforme las disposiciones señaladas por el artículo 26 del Código General del Proceso, y señalando en cuánto la determina; lo mismo hará frente a la competencia, dirá como la determina de conformidad a lo reglado en el artículo 28 C.G.P.

28. Se insta para que proceda a allegar nuevamente los anexos enunciados en el acápite de pruebas documentales, de manera digital y debidamente escaneados, de modo que el contenido de cada uno de los folios pueda ser examinado de forma completa y legible, ya que en la forma presentada algunos de ellos no se encuentran debidamente escaneados.

29. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, la apoderada judicial deberá indicar cuál es la dirección de correo electrónico la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, frente al cual se advierte que esta deberá coincidir con la descrita en el poder.

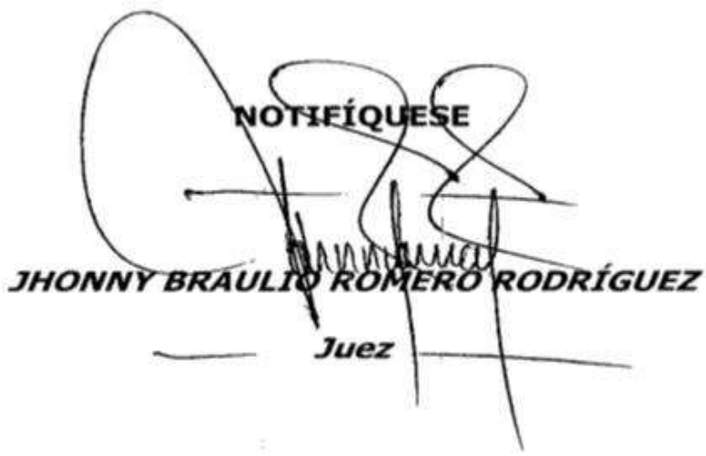
30. Se insta para que de cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 4 de artículo 6 del Decreto 806 del 2020, esto es, enviar a las demandadas por medio electrónico, en la dirección reportada para recibir notificaciones judiciales en el certificado de existencia y representación, copia de la demanda, anexos y escrito de subsanación, cuyo envío deberá ser acreditado al presentar la demanda.

31. De conformidad con la dirección electrónica reportada para las demandadas, en el acápite de notificaciones, allegará prueba sumaria de la forma como obtuvo dicho correo y las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 y 8 del Decreto 806 de 2020.

32. Teniendo en cuenta que son dos los demandantes, se servirá adecuar el acápite de notificaciones en el sentido de señalar de forma individual la dirección física y electrónica de cada uno de ellos (Art. 82 Nº 10 C.G.P. y Decreto 806 de 2020).

33. En lo que atañe a los anexos de la demanda, aportados de manera digital como pruebas documentales, se insta a la parte actora para que proceda a allegarlos de forma ordenada y debidamente escaneados, a fin de hacer que la lectura de estos no sea compleja para el estudio de la misma, por parte del Despacho y los sujetos procesales.

34. Deberá pronunciarse expresamente frente a los requisitos aquí exigidos, y aportar un **nuevo escrito íntegro de demanda** en el que los incluya, esto en aras de facilitar el estudio de la misma para todos los sujetos procesales.



2

Firmado Por:

Jhonny Braulio Romero Rodriguez
Juez Municipal
Civil 006
Juzgado Municipal
Antioquia - Medellin

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: **438b81113c3a1ad274c462fee6ceddf6b84cfb618b21ab4c74928a1479ad7855**
Documento generado en 30/08/2021 11:26:56 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica