



Distrito Judicial de Medellín

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Medellín, dos (02) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Proceso:	Declarativo verbal.
Radicado:	05001-40-03-024-2020-00853-00.
Demandante:	Nubia Consuelo Tobón Álvarez.
Demandado:	Jeny Alexandra Tobón Álvarez.
Decisión:	Inadmite demanda.
Estado electrónico:	140 del 02 de diciembre de 2020.

Auscultado el contenido de la demanda por medio de la cual se promovió el presente proceso declarativo verbal, halla el Despacho que adolece de las siguientes irregularidades que deberán ser suplidas en la forma que se indica:

1. Acreditará la remisión previa de la demanda y sus anexos a la dirección electrónica de la demandada, de conformidad con lo indicado en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020.
2. De cara al hecho primero, determinará con precisión el tipo de contrato celebrado entre demandante y demandada, las circunstancias de tiempo modo y lugar que rodearon su perfeccionamiento, así como las obligaciones correlativas que de dicho negocio jurídico se derivaron.
3. En lo concerniente al hecho segundo, se observa que todo lo allí expuesto carece de sustento probatorio, por lo que deberán allegarse los medios de prueba correspondientes o prescindirse de dicho fundamento fáctico.
4. Respecto del hecho tercero, deberá indicar si entre la Señora NUBIA CONSUELO TOBÓN ÁLVAREZ y la Señora JENY ALEXANDRA TOBÓN ÁLVAREZ fue celebrado un contrato de mandato tendiente al perfeccionamiento de un crédito bancario, y que haya dado lugar a conferir el poder especial mencionado. De ser afirmativo, determinará con precisión las circunstancias de tiempo modo y lugar que rodearon su perfeccionamiento, así como las obligaciones correlativas que de dicho negocio jurídico se derivaron.

5. De conformidad con lo anterior, deberá indicar si cuenta con copia del poder que NUBIA CONSUELO TOBÓN ÁLVAREZ otorgó a JENY ALEXANDRA TOBÓN ÁLVAREZ y, de ser afirmativo, deberá suministrarlo. A su vez, informará al Despacho si la demandada cuenta con el documento original.
6. En lo relativo al hecho cuarto, la afirmación “se pensó” no ofrece claridad al Despacho, en tanto los fundamentos fácticos que sustentan una pretensión procesal han de aportar certidumbre al debate; ser concretos y verificables; y no partir de meras estimaciones subjetivas. En ese contexto, reformulará el hecho en debida forma.
7. En lo que se refiere al hecho sexto, determinará con precisión las circunstancias de tiempo modo y lugar que rodearon el perfeccionamiento del contrato de mutuo celebrado entre la entidad financiera y la demandada (quien obró en representación de la demandante), así como las obligaciones correlativas que de dicho negocio jurídico se derivaron.
8. A su vez, y con relación al mismo hecho del numeral anterior, aclarará al Despacho qué quiere decir con que se aprobó el desembolso de 41'500.000 a título de hipoteca y 20'000.000 en efectivo que fueron entregados a la demandada. Es decir, explicará de manera suficiente si ambas sumas de dinero fueron aprobadas en favor de la demandante; si ambas fueron entregadas materialmente a la demandada; por qué la segunda cifra no se caucionó con hipoteca ni fue soportada en título valor de ninguna clase.
9. Referente al hecho séptimo, explicará al Despacho por qué se afirma que la demandada aportó 10'000.000 de pesos a la compra del inmueble, cuyo valor fue de 70'000.000, si de conformidad con el hecho sexto ya contaban con 61'500.000, por lo que solo restaban 8'500.000 para completar el valor de la venta.
10. Para este Despacho deviene contradictorio lo afirmado en el hecho octavo. En ese orden de ideas, deberán aclararse las circunstancias de tiempo modo y lugar del pacto consistente en que el inmueble sería

distribuido en cuotas indivisas del 50%, e indicarse cómo es posible que el mismo haya sido convenido con posterioridad a la escritura de venta donde se plasmó expresamente que la distribución sería en cuotas del 80% y 20%.

11. Se observa que la demandada obró como apoderada de la demandante respecto de la compraventa del bien inmueble enunciado en la demanda. Así entonces, deberá indicar si entre la Señora NUBIA CONSUELO TOBÓN ÁLVAREZ y la Señora JENY ALEXANDRA TOBÓN ÁLVAREZ fue celebrado un contrato de mandato que haya dado lugar a conferir el poder especial mencionado en la escritura de venta. También, deberá adjuntar el poder en cuestión.
12. Las pretensiones segunda y tercera se contradicen en tanto se solicita simultáneamente la terminación y la resolución del contrato celebrado entre demandante y demandada, cuando son dos consecuencias disímiles, que han de aplicarse según el negocio jurídico sea de ejecución instantánea o sucesiva. En dicho sentido, deberán corregirse.
13. Deberá aclarar al Despacho los fundamentos de derecho que motivan su pretensión tercera, toda vez que se advierte que la solicitud de adjudicación de la totalidad del inmueble no corresponde con la consecuencia jurídica de ninguna norma positiva. En el mismo sentido deberá explicarse el alcance de la pretensión cuarta y, de ser el caso, ambas deberán ser ajustadas o corregidas.
14. Observa el Despacho que es intención del demandante modificar la relación jurídica surgida del contrato de compraventa e hipoteca (título) y su consecuente tradición (modo). De ser así, deberá determinarse con total precisión si se busca una declaratoria de resolución; nulidad absoluta; nulidad relativa; revocación por simulación, etc. Además, en virtud del principio de *relatividad contractual* devendría imperiosa la conformación de un litisconsorcio necesario por pasiva, integrado por la totalidad de partes, distintas a la demandante, que figuraron en la celebración del contrato de venta e hipoteca.

15. Con relación a lo anterior, de pretender y/o ser necesaria por la situación sustancial debatida, la inclusión de nuevos demandados, deberá agotarse el requisito de procedibilidad respecto de estos.
16. A su vez, ante la presencia de nuevos sujetos por pasiva, deberá otorgarse un nuevo poder especial, en el cual figure claramente determinado el asunto para el cual fue conferido.
17. Indicará de manera específica a qué hechos de la demanda se habrán de referir los testigos, en los términos del artículo 212 del Código General del Proceso.
18. En el presente caso la competencia no se determina por el domicilio del demandante, ni por el artículo 20 del Código General del Proceso. De tal manera, dicho acápite deberá ajustarse.
19. Deberá aportarse nuevo escrito de la demanda con el fin de subsanar todos y cada uno de los requisitos aquí exigidos.
20. Del escrito de subsanación y su documentación adjunta deberá remitirse copia a la dirección electrónica de la parte demandada, en los términos del artículo 6° del Decreto 806 de 2020; además de acreditar dicha remisión ante el Despacho.

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, la parte ejecutante cuenta con el perentorio y preclusivo término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia para subsanar los defectos que adolece la demanda, so pena de su posterior rechazo.

08

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

JORGE WILLIAM CAMPOS FORONDA

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 024 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

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:

30e0f81d0adf37b9def5dfcb8e85215e707602645c9bad7cdd28405ddc0f23bc

Documento generado en 02/12/2020 12:43:22 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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