

CONSTANCIA: Señor Juez, le informo que procedí a verificar el correo electrónico del Despacho a efectos de constatar que en el expediente digital figuraran a completitud los archivos que nos fueron remitidos, encontrando que la parte actora no adjuntó a la demanda la totalidad de documentos enunciados en el acápite de pruebas.

Lo anterior para los efectos que se estimen pertinentes.

JORGE ANDRÉS BERMÚDEZ MUÑOZ

Oficial Mayor



Distrito Judicial de Medellín

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Medellín, nueve (09) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Proceso:	Declarativo verbal de rescisión de contrato.
Radicado:	05001-40-03-024-2020-00887-00...
Demandante:	Diego Fernando Ruiz Buitrago. Bancolombia S.A.
Demandado:	María Inés Mejía Campuzano. Juan Andrés Gutiérrez Moreno.
Decisión:	Inadmite demanda.
Estado electrónico:	143 del 10 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. Deberá indicar el *domicilio (municipio)* de los demandantes, así como de los demandados.
2. Se servirá aclarar al Despacho por qué indica en el encabezado de la demanda que el Señor **DIEGO ALEJANDRO RUIZ BUITRAGO** obra como *locatario*, mientras que en los hechos de la demanda se le atribuyen las calidades de *promitente comprador* y *comprador propiamente dicho*. Esto último se avizora también en el poder especial conferido para surtir el presente asunto.
3. Se servirá aclarar al Despacho por qué indica en el encabezado de la demanda que la sociedad **BANCOLOMBIA S.A.** obra como *compradora*,

cuando de los hechos y del poder especial se desprende que el comprador del inmueble fue el Señor **DIEGO ALEJANDRO RUIZ BUITRAGO**.

4. El Doctor **HERNÁN ALONSO GALLEGO CADAVID** manifiesta ser apoderado especial tanto de **DIEGO ALEJANDRO RUIZ BUITRAGO** como de **BANCOLOMBIA S.A.** Sin embargo, solo se evidencia que aquél confirió acto de apoderamiento en su favor, no así esta sociedad. En ese sentido, deberá suprimirse a **BANCOLOMBIA S.A.** como parte demandante, o habrá de allegarse un poder especial por ella conferido, que reúna una de las siguientes condiciones: (i) que siendo conferido físicamente, sea presentado personalmente ante Juez o Notario y posteriormente escaneado por todas sus caras; o (ii) que siendo conferido por medios digitales, se le adjunte la evidencia de haber sido remitido desde el correo electrónico de la parte solicitante y con destino al del apoderado.
5. Se observa que el poder especial conferido por **DIEGO ALEJANDRO RUIZ BUITRAGO** en favor del Doctor **HERNÁN ALONSO GALLEGO CADAVID** tiene por objeto surtir un proceso jurisdiccional en ejercicio de la acción denominada *estimatoria, quanti minoris* o de *rebaja de precio*, derivada de los vicios ocultos respecto del contrato de compraventa, consagrada en los artículos 1914 y 1924 a 1927 del Código Civil; mientras que en la demanda se solicita algo ostensiblemente distinto, esto es, la *rescisión por nulidad relativa* del contrato de promesa de compraventa, derivada del dolo como vicio del consentimiento, según los cánones 1508, 1515, y 1740 y siguientes *ejusdem*. En ese sentido, deberá reestructurarse la demanda según el objeto del acto de apoderamiento o, en su lugar, allegarse un nuevo poder especial que reúna una de las condiciones señaladas en el punto que antecede.
6. En los hechos de la demanda no se hace referencia alguna a **BANCOLOMBIA S.A.** ni a ningún contrato de *leasing*, motivo por el cual esta circunstancia deberá ser aclarada y, de ser el caso, habrán de ser reelaborados los fundamentos fácticos y prescindirse de dicha sociedad como parte demandante.

7. De conservar a **BANCOLOMBIA S.A.** como parte demandante, deberá allegarse un certificado de existencia y representación legal de dicha compañía, con no más de quince días de expedido, e indicarse en el cuerpo de la demanda quién es su representante legal.
8. Respecto del hecho **PRIMERO**, describirá suficientemente las circunstancias de tiempo modo y lugar que rodearon el perfeccionamiento del **contrato de promesa de compraventa**, así como las obligaciones correlativas que de dicho negocio jurídico se derivaron.
9. Respecto del hecho **CUARTO**, describirá suficientemente las circunstancias de tiempo modo y lugar que rodearon el perfeccionamiento del **contrato de compraventa definitivo**, así como las obligaciones correlativas que de dicho negocio jurídico se derivaron.
10. De cara al hecho **SEXTO**, indicará cuáles de estos muebles fueron retirados de la vivienda, además de clasificarlos como *muebles por naturaleza* (Art. 655 del C.C.), *inmuebles por adhesión* (Art. 656 y 657 ibidem), *inmuebles por destinación* (Art. 658 ibidem) o *inmuebles por radicación* (Art. 660 ibidem) y describir cómo, con su sustracción, se contravino lo dispuesto en los artículos 1884 y 1886 *eiusdem*. Además, precisará cómo esta circunstancia incide respecto de la declaratoria de nulidad que pretende.
11. Respecto de las pretensiones **PRIMERA** y **SEGUNDA**, precisará por qué solicita la declaratoria de existencia y rescisión del **contrato de promesa de compraventa**, respectivamente, y no así de la **compraventa definitiva**, máxime cuando en el hecho **DECIMOCUARTO** se indica que el vicio del consentimiento (dolo) se configuró respecto de este último negocio jurídico.
12. Respecto de la pretensión **TERCERA**, habrá de indicar si los perjuicios irrogados derivan de una *responsabilidad contractual o extracontractual* y además los clasificará como daño emergente o lucro cesante, consolidado o futuro, según corresponda.

13. Considerando que se está solicitando el pago de perjuicios, la demanda habrá de contener el *juramento estimatorio*, de conformidad con los artículos 82 numeral 7 y 206 del Código General del Proceso.
14. En el párrafo inmediatamente anterior al acápite intitulado "II. PRETENSIONES" se indica que el presente se trata de un proceso de *mayor cuantía* mientras que en el aparte denominado "VI. COMPETENCIA Y CUANTÍA" se señala de manera contradictoria que es de menor cuantía. De tal manera, deberá esclarecerse al Despacho cuál es la cuantía del Proceso, **precisando de manera específica la suma a la que equivale y determinándola según los artículos 25 y 26 del Código General del Proceso.**
15. En los hechos **PRIMERO** a **TERCERO** y **QUINTO** se hace referencia a un **contrato de promesa de compraventa** de un bien inmueble identificado como casa Nro. 173 del Conjunto Residencial Portón de la Colina P.H. de la calle 12 sur número 22-121 del Municipio de Medellín, sin embargo, **no se aportó el documento contentivo de dicho negocio jurídico, pese a haberse enunciado dentro de los anexos de la demanda.** En ese sentido, aquél deberá allegarse al Despacho porque, se recuerda al demandante: el artículo 1611 del Código Civil señala que "*La promesa de celebrar un contrato **no produce obligación alguna**, salvo que concurren las circunstancias siguientes: 1. **Que la promesa conste por escrito**"; y el artículo 256 del Código General del Proceso preceptúa que "*La falta del documento que la ley exija como **solemnidad para la existencia o validez** de un acto o contrato **no podrá suplirse por otra prueba**".**
16. En el hecho **CUARTO** se hace referencia a un **contrato de compraventa definitivo** de un bien inmueble identificado como casa Nro. 173 del Conjunto Residencial Portón de la Colina P.H. de la calle 12 sur número 22-121 del Municipio de Medellín, sin embargo, **no se aportó la escritura pública contentiva de dicho negocio jurídico, pese a haberse enunciado dentro de los anexos de la demanda.** En ese sentido, aquélla deberá allegarse al Despacho porque, se recuerda al demandante: el artículo 1857 inciso segundo del Código Civil la consagra como forma ad

substantiam actus para esta modalidad especial de actos jurídicos; el artículo 1760 *ibidem* indica que “*La falta de instrumento público **no puede suplirse por otra prueba** en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad*”; y, en sentido similar, el artículo 256 del Código General del Proceso preceptúa que “*La falta del documento que la ley exija **como solemnidad para la existencia o validez** de un acto o contrato **no podrá suplirse por otra prueba***”.

17. De conformidad con el inciso primero del artículo 6° del Decreto 806 de 2020, se indicará la dirección electrónica de la Testigo **MELISA RUIZ** o se hará mención expresa de desconocerla, bajo la gravedad de juramento.
18. Los dictámenes periciales denominados “*Avaluó comercial del inmueble, realizado por Avalúos Capital*” Y “*Dictamen de las mejoras locativas y estructurales del inmueble*” no reúnen la totalidad de requisitos señalados en los 10 numerales del artículo 226 del Código General del Proceso. Así entonces, habrán de aportarse unos nuevos que satisfagan a completitud tales exigencias.
19. Dentro de las pruebas documentales se enunció la “Copia del contrato de Leasing”, pero esta no fue aportada. De tal manera, habrá de allegarse al Despacho.
20. Dentro de las pruebas documentales se enunciaron la “Copia de las cotizaciones realizadas por los contratistas” y el “Recibo de las consignaciones y transferencias realizadas por mi mandante a el señor OBER FERRARO ECHAVARIA”, pero estos no fueron aportados, dejando carentes de sustento probatorio los hechos **DÉCIMO a DECIMOTERCERO** de la demanda. De tal manera, habrán de allegarse al Despacho.
21. En cuanto a la dirección de notificación de Bancolombia S.A., deberá indicarse el municipio en el que puede localizársele, **además de su canal electrónico.**

- 22.** Respecto de las direcciones de notificación de **DIEGO FERNANDO RUIZ, JUAN ANDRÉS GUTIÉRREZ** y **MARÍA INÉS MEJÍA**, deberá indicarse el municipio en el que puede localizárseles.
- 23.** Deberá indicar cómo obtuvo el correo electrónico de los demandados, y además aclarará por qué el correo electrónico de **JUAN ANDRÉS GUTIÉRREZ** es el mismo de **MARÍA INÉS MEJÍA**.
- 24.** Deberá aportarse nuevo escrito de la demanda con el fin de subsanar todos y cada uno de los requisitos aquí exigidos.

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 hábiles 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:

726c4193e5ca5aee0a60d41d738d72ce3e598e5aa2f4c958966e9087fda0e71

a

Documento generado en 09/12/2020 02:45:27 p.m.

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