

**JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., veintidós de noviembre de dos mil veintidós

**VERBAL Rad.** No. 110013103027**20220047900**

Se INADMITE la presente demanda para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo se subsane lo siguiente:

1. Se presenta insuficiencia de poder en razón a que se confiere para demandar el incumplimiento de un contrato de compraventa, sin especificar su fecha, en tanto que el libelo de demanda se finca en el incumplimiento de una promesa de compraventa, adicionalmente no se hizo contener la dirección del correo electrónico de la apoderada expresando que coincide con la dirección de correo electrónico inscrita en el Registro Nacional de Abogados SIRNA, art. 5 de la Ley 2213 de 2022.
2. Acredite el apoderado de la demandante que el buzón electrónico indicado se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados -SIRNA, en caso contrario debe actualizar su dirección de domicilio profesional electrónico y allegar constancia de ello.
3. Indíquese de manera expresa los canales digitales elegidos para los fines procesales, a través del cual enviará los ejemplares de todos los memoriales o actuaciones que se realicen, debiendo dar estricta observancia a lo contemplado en el art. 3° de la Ley 2213 de 2022.
4. No hay claridad en las pretensiones, por cuanto se solicita como pretensión declarativa el incumplimiento de lo pactado en un contrato de compraventa que no ha sido allegado al proceso, y como pretensión de condena reclama la suma de \$180.000.000.00 por perjuicios y también perjuicios morales. Por lo que deben adecuarse las pretensiones a la figura de incumplimiento contractual contenido en el art. 1546 del C.C.
5. De solicitarse la resolución y como la promesa de compraventa comportó la entrega de bienes muebles como parte del pago del precio las pretensiones deben comprender la totalidad de los bienes involucrados en la misma debiéndose modificar las pretensiones incluyendo los bienes a restituir en su totalidad.
6. Determínese en forma clara, precisa y discriminada las mejoras y frutos para efectos de establecer las restituciones mutuas si a ello hay lugar, conforme lo preceptuado en el art. 206 del CGP. bajo

juramento. Para ello, adjúntese documento y/o medio probatorio idóneo que permita dicha determinación.

- i. Establézcase si los bien inmueble y muebles materia de resolución han producido frutos, de ser así determínese su clase época y cantidad, teniendo como referente la proporción materia de litigio.
  - ii. Determínese si han percibido frutos, de ser así indicar su naturaleza o clase, teniendo en cuenta como tiempos de percepción sobre los mismos frutos, los siguientes momentos, desde la época de haberse poseído el bien hasta la rendición del experticio en el evento de adosarse.
  - iii. Indíquese qué frutos hubiere podido percibir el dueño del bien con mediana inteligencia y actividad, de haber tenido la cosa en su poder.
  - iv. Establézcase si para la producción de los frutos se efectuaron gastos, de ser así, indicar cuáles, por quién o quiénes fueron hechos y tasar su valor teniendo como referencia los gastos ordinarios para su producción.
  - v. De no existir frutos, determinar el valor que tendrían o hubieran tenido al tiempo de su percepción en el evento de haber existido.
  - vi. Determinar si existen mejoras útiles que hayan aumentado el valor venal del bien o bienes, de ser así indicar cuales, su época de realización y su valor, teniendo como referencia que hayan sido realizadas antes de la contestación de la demanda.
  - vii. La demostración de expensas necesarias.
7. Alléguese el avalúo catastral vigente del bien inmueble pretendidos en RESOLUCION arts. 26-3 del C.G.P.
8. Establézcase en forma concreta el lucro cesante y daño emergente (indemnizaciones), en virtud de no proceder la condena en abstracto art. 283 CGP. En forma discriminada y motivada bajo la gravedad del juramento.

9. La solicitud de la prueba pericial debe atender lo preceptuado en el art. 227 del CGP.

Los ajustes indicados, así como los que estime conveniente a la demanda, deberán efectuarse en demanda integrada para mayor claridad y precisión.

En relación con el anterior ordenamiento en cumplimiento de la ley 2213 de 2022 en concordancia con las normas procesales pertinentes y en la oportunidad procesal correspondiente, se deberá acreditar por medio electrónico el envío de la copia de la demanda y de sus anexos a los demandados y del mismo modo deberá proceder respecto a la presente inadmisión con el correspondiente escrito de subsanación; igualmente, en la oportunidad procesal pertinente deberá darse estricta observancia a los deberes establecidos en el art. 3° del Ley 2213 de 2022 conc., Art. 78-14 del CGP con la respectiva acreditación ante el Juzgado de su cumplimiento.

NOTIFÍQUESE  
La Juez,

## **MARÍA EUGENIA FAJARDO CASALLAS**

Firmado Por:

**Maria Eugenia Fajardo Casallas**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 027 Escritural**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **2c88ecb708d6aba3af526cdde4977065131f758183b5c1b90bc885383ddd23edd**

Documento generado en 22/11/2022 06:31:10 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**