



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, Diecinueve de Octubre de Dos Mil Veintitrés

Proceso	Verbal (Responsabilidad Civil Contractual)
Demandante(s)	María Victoria Bustamante y Otros
Demandado(s)	Bienes y Bienes S.A. y Otros
Radicado	05001 31 03 001 2023 00374 00
Procedencia	Reparto
Asunto	Inadmite Demanda

La demanda incoativa de Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Contractual presentada a través de apoderado judicial por María Victoria Bustamante y Otros, en contra de Bienes y Bienes S.A. y Otros, **se INADMITE**, para que en el término legal de cinco (5) días, de conformidad con lo previsto en el Inciso Segundo del Numeral Séptimo del Artículo 90 del Código General del Proceso y la Ley 2213 de 2022 –en lo pertinente-, todo ello en el marco de la Transformación Digital de la Administración de la Justicia, se cumplan los siguientes requisitos:

1. **ACLARARÁ** lo relacionado con la aparente inconsistencia al compás de lo referido en los hechos 2 y 8.5, puntualmente en lo tocante con la no entrega del gimnasio (comprendido dentro de los 4.800 metros cuadrados pertenecientes a la zona común, precisamente no entregados), y, a reglón seguido, dando a entender que, en todo caso, el gimnasio si fue entregado (hecho 8.5), esto es, que *“En el gimnasio se nota que el acceso es diferente”*.

2. **ACLARARÁ**, acorde con el dictamen aportado, en el cual realiza un examen exhaustivo del presunto incumplimiento contractual, si todos y cada uno de los copropietarios de la propiedad horizontal Guadual Apartamentos P.H., se encuentran vinculados en la presente demanda, o si por el contrario existen copropietarios que desistieron de entablar acciones judiciales en contra de los aquí demandados por los mismos hechos y derechos actualmente irrogados.

3. **ACLARARÁ** si, de todos los perjuicios irrogados, y si y solo si no es la plenitud de los copropietarios de la propiedad horizontal donde presuntamente ocurren los incumplimientos contractuales quienes en su totalidad demandan, de los perjuicios cuantificados en el dictamen pericial aportado se han descontado los montos que única y exclusivamente le corresponden a quienes, en

efecto, actualmente no interponen la presente demanda. Esto es, si solo se están persiguiendo los montos que a cada copropietario y demandante porcentualmente les corresponden respecto del incumplimiento visto *in toto*.

4. **ACLARARÁ**, de consuno con lo depuesto en el hecho 16, a que se refiere con “...*el término de caducidad para reclamar POR VICIOS POR EVICCIÓN Y LOS REDHIBITORIOS, al igual por publicidad engañosa*”.

5. **ACLARARÁ** en cual propiedad horizontal tienen lugar, efectivamente, los presuntos incumplimientos contractuales (en cuanto la duda que se desprende de lo mencionado en el hecho octavo), si en Barro Blanco P.H. o en Guadual Apartamentos P.H.

6. **APORTARÁ** el poder de las partes aquí demandantes y que, según lo relacionado tanto en la demanda como en los poderes actualmente allegados, se encuentran residenciados en el exterior, debidamente apostillado. Ello, en cuanto, al advertirse tal información, la Ley 2213 de 2022 en ningún punto releva a los eventuales demandantes de dar cumplimiento a un requisito que, en todo caso, ha de ser gestionado respecto de una persona que se encuentra por fuera del territorio colombiano.

7. **APORTARÁ** las escrituras públicas de cada una de las propiedades de los respectivos demandantes, mediante las cuales pueda, entre otros aspectos, verificarse las partes que intervinieron en el negocio.

8. **APORTARÁ** los certificados de tradición y libertad de cada una de las propiedades de los respectivos demandantes, mediante las cuales, entre otros aspectos, pueda verificarse su actual situación jurídica.

9. **APORTARÁ** las promesas de compraventa de cada una de las propiedades de los respectivos demandantes, mediante las cuales, entre otros aspectos, pueda verificarse su clausulado obligacional.

10. **APORTARÁ** el reglamento de la propiedad horizontal donde acaece el presunto incumplimiento contractual (según se determine, bien sea en Barro Blanco P.H. o en Guadual Apartamentos P.H.).

11. **APORTARÁ** la tarjeta profesional del apoderado, en documento PDF OCR.

12. **APORTARÁ**, finalmente, en el marco de lo previsto en la Ley 2213 de 2022, la plenitud de la demanda en un escrito integrado, esto es conjuntamente con sus anexos, sin que falte documento alguno, de conformidad con las pautas establecidas en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020, del Consejo Superior de la Judicatura. Esto es, **puntualmente individualizando e identificando los documentos respectivos por archivos separados en formato PDF OCR** con el número de radicado asignado: demanda, poderes, escrituras,

certificados, correos electrónicos, avalúos, dictámenes periciales, informes, documentos probatorios y restantes anexos.

Lo anterior, a fin de propiciar la fácil incorporación de cada pieza procesal al expediente digital, lo cual redundará en que tanto el Despacho como las partes procesales puedan no solo acceder a este de manera fluida y expedita, sino consultarlo con agilidad y sin contratiempos, en aras de experimentar las bondades de la Transformación Digital de la Administración de la Justicia.

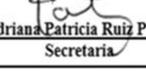
El escrito con el que se satisfagan las anteriores exigencias deberá interpretarse y **cumplirse en su plenitud**, sistemáticamente de conformidad con lo previsto, en lo pertinente, en la Ley 2213 de 2022, y en términos generales con el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, PERSONALMENTE con su remisión (Ley 2213 de 2022) o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (C.G.P.), cuyo número de estado y contenido de la actuación, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojado en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin/105>.


Adriana Patricia Ruiz Pérez
Secretaria

D