

**INFORME DE SECRETARÍA.** Santiago de Cali, 24 de abril de 2024. A despacho de la señora Juez la presente demanda verbal para resolver sobre su admisión. Sírvase proveer.

La secretaria.

**SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ ÁLVAREZ**



**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**Auto:** 074.  
**Proceso:** Verbal de Recisión de Contrato por Lesión Enorme.  
**Demandante:** Luis Emiro Bravo Ordoñez.  
**Demandado:** Creemos Contigo S.A.S.  
**Radicación:** 760013103012-2024-00075-00.

Por reparto ha correspondido a este despacho la demanda verbal de la referencia, y una vez realizado el examen preliminar se aprecian las siguientes falencias:

- Debe indicarse en los hechos de la demanda si la señora Teresita Bravo Muñoz era la propietaria del 100% de los derechos reales de dominio del bien inmueble objeto del proceso, o en su defecto, en cabeza de quien se encuentran los derechos de dominio correspondientes al 50% restante.
- Uno de los hechos denominados como hecho “TERCERO”, contiene una imprecisión, toda vez que la escritura pública No. 1589 del 8 de mayo de 2014 no contiene una cláusula tercera.
- Los hechos de la demanda se encuentran enumerados en desorden, lo cual va en contravía de lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso.
- Deben indicarse los fundamentos fácticos y legales que legitiman en la causa por activa al señor Luis Emiro Bravo Ordoñez para instaurar esta demanda, cuando quien realizó la venta fue la señora Teresita Bravo Muñoz.
- El último hecho de la demanda se encuentra narrado en primera persona, lo cual debe corregirse teniendo en cuenta que la demanda es instaurada a través de apoderado judicial.
- Debe indicarse la razón por la cual en la pretensión primera de la demanda se asegura que el demandante es “propietario” de las mejoras construidas sobre el bien inmueble objeto del proceso.

- No se aportó prueba documental sobre la venta de la plancha del inmueble descrita en el hecho cuarto de la demanda.
- La pretensión primera de la demanda contiene una imprecisión, pues en la escritura pública No. 1589 de fecha 08 de mayo de 2014 no se realizó acto jurídico alguno con la sociedad Crecemos Contigo S.A.S.
- En la pretensión cuarta de la demanda deben indicarse los perjuicios compensatorios pretendidos de manera clara y específica, indicando el valor de los mismos en moneda legal colombiana de manera individualizada.
- Las pretensiones de la demanda se encuentran enumeradas erróneamente, lo cual debe corregirse.
- La escritura pública No. 2152 del 25 de octubre de 2023 de la Notaría 14 del Círculo de Cali no fue aportada en los anexos de la demanda.
- Debe indicar el apoderado de la parte actora las razones fácticas y jurídicas del por qué no ejerció la presente acción también en contra de la señora Teresita Bravo Muñoz, quien fue la persona que realizó la venta que ocasionó los presuntos perjuicios.
- Subsana la demanda, debe presentarse integrada en un solo escrito con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 82 del Código General del Proceso, en aras de dar traslado a la parte demandada con mayor claridad.

Por lo antes expuesto, el Juzgado dando aplicación al artículo 90 del Código General del Proceso,

#### **RESUELVE:**

**INADMITIR** la presente demanda verbal de rescisión por lesión enorme concediendo a la parte actora el término de cinco (5) días para que la subsane, so pena de su rechazo.

#### **NOTIFÍQUESE**

**CLAUDIA CECILIA NARVÁEZ CAICEDO**  
**JUEZ**

JV

Firmado Por:  
Claudia Cecilia Narvaez Caicedo  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito

**Civil 012**  
**Cali - Valle Del Cauca**

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: **f951e6ea1cb2d8bd852cad6960aa5fdcf76544d9df75eefda31e82ffd27ec929**

Documento generado en 02/05/2024 09:53:18 a. m.

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