



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, seis (6) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Verbal
Demandante	Iglesia Cristiana Ceforma
Demandado	Beatriz de la Cruz Agudelo
Radicado	05001 31 03 013 2021 00274 00
Asunto	Inadmite

Correspondió por reparto al Juzgado, conocer la demanda de la referencia, sin embargo, se evidencia una serie de defectos que impiden la admisión de la misma; de cara al Código General del Proceso -artículos 82 y siguientes-, y al Decreto 806 de 2020. Por lo que deberá adecuarse, en lo siguiente:

1. Tanto la demanda como el poder, deberán dirigirse ante el Juez Civil Circuito del territorio donde por remisión y atendiendo a la subsanación que en primera medida se hizo, se considera el competente para tramitar las pretensiones que aquí se solicitan.
2. Se servirá aclarar los hechos de la demanda en el sentido de precisar las circunstancias de tiempo modo y lugar que rodearon el contrato de contrato cuestionado, fecha de celebración del mismo etc.
3. Indicará cual es la prueba que permite dilucidar cual es el justo precio del bien inmueble que se dio en venta, para de ahí establecer la lesión enorme denunciada y cuales son los topes o valores que le vendrían a constituir, de cara a lo que dispone el artículo 1947 del Código Civil. Artículo 82 numeral 5. CGP.
4. Indicará en un hecho nuevo, cual fue el móvil para que se haya vendido el bien inmueble, al parecer, en un precio tan inferior al que se denuncia en el hecho tercero, era el valor real de este. Artículo 82 numeral 5. CGP.
5. Clarificará en el numeral segundo de la demanda, si efectivamente la compradora recibió el precio de \$320.000.000 allí señalado, pues en la forma en que se redacta el hecho parece ponerse en duda dicha estipulación escritural. Artículo 82 numeral 5. CGP.

6. Señalará en el hecho tercero de la demanda, cual es el criterio objetivo que se toma para tomar como justo el valor de \$1.200.000.000 para la fecha en que se dio la negociación, esto es, para el año 2018. Artículo 82 numeral 5. CGP.

7. Indicará en el hecho cuarto, si a la fecha, dicha clausula para la retroventa, tiene aun eficacia, pues conforme al plazo que allí se estipuló y según se lee de la escritura publica de venta, el plazo limite para ejercer esa facultad vencía a los 12 meses. Artículo 82 numeral 5. CGP.

8. Explicará en el hecho quinto, cual es el título o relación del señor Juan Esteban Mejía Arboleda con el bien inmueble a que se refiere este proceso; esto es, en virtud de que calidad jurídica lo habita conforme allí se dice. Artículo 82 numeral 5. CGP.

9. El numeral séptimo de la demanda no contiene un hecho sino la transcripción de una norma jurídica, por lo que se servirá excluir aquella mención que deberá ser estipulada, de ser del caso, en el aparte correspondiente a los fundamentos de derecho. Artículo 82 numeral 5. CGP.

10. El hecho octavo no tiene las características de claridad y determinación necesarias para su correcto entender, por lo que deberá reformularse el mismo de manera que cumpla con dichas calidades. Artículo 82 numeral 5. CGP.

11. Indicará con respecto a lo descrito en el hecho octavo, cual es la razón por la cual no se cumplió con la entrega del bien al presunto comprador y se dirá concretamente quien ostenta la posesión del mismo. Artículo 82 numeral 5. CGP.

12. Excluirá la pretensión séptima de la demanda, por no cumplir con los parámetros para ser acumulada de acuerdo a la naturaleza de este proceso. Artículo 88 CGP.

13. La pretensión quinta no es consecuencia de una eventual declaración de lesión enorme en un contrato. La misma hace parte de un negocio jurídico o acuerdo celebrado al interior del contrato de compraventa que se tacha de lesionado, pero obedece a un acuerdo independiente; por lo que, si el deseo es de acumularla en este proceso que se ocupa de estudiar la rescisión por lesión enorme, deberá acumularse con la técnica procesal que reclama el artículo 88 del CGP, siendo necesario que previo a una condena como la que se pide, medie una declaración.

14. Las pretensiones deben estar conforme con los hechos que se declaran. En tal sentido, se explicará la razón de las pretensiones 3 y 4 conforme a lo denunciado en el hecho octavo, con relación a que la demandada no tiene la posesión material del bien para que sobre esta se pida las restituciones señaladas. Artículo 82 numeral 5. CGP.

15. Se pone de presente el artículo 206 del CGP en relación con la petición de indemnización, compensaciones o el pago de frutos. Por lo que si se desea el cobro de intereses conforme se señaló en el numeral 12 de esta providencia, deberá hacerse el juramento estimatorio correspondiente a lo que se perfila como una indemnización según lo declarado en los hechos.

16. Indicará la dirección electrónica de la demandada o hará la manifestación correspondiente de cara a lo descrito por el Decreto 806 de 2020.

17. De conformidad con el artículo 74 del CGP, en el poder deber estar determinados claramente los asuntos para los cuales el mismo se confiere. Se observa en el allegado que este se otorgó para la resolución del contrato de venta, cuando las pretensiones formuladas en esta demanda son diferentes. Deberá otorgarse en consecuencia un nuevo poder que recoja las pretensiones de esta demanda y lo anotado frente a las exigencias que se hicieron frente a estas.

18. Se indicará en un hecho nuevo cual era la tasa de interés presuntamente cancelada para la extensión del pacto de retroventa; sobre que valor se causaba el interés y desde que fecha se empezó a realizar el presunto pago de estos valores. Artículo 82 numeral 5. CGP.

19. Aportará un nuevo certificado de tradición y libertad vigente del inmueble objeto de venta.

20. El avalúo del bien inmueble a que se refiere este proceso es un dictamen pericial, por lo que desde ya se solicita se designe en el acápite de pruebas como dictamen pericial y no como prueba documental.

21. Se aportará la prueba vigente e idónea que acredite la existencia y la representación de la persona jurídica demandante en este proceso. Artículo 85. CGP.

22. Se aclararán los hechos de la demanda en el sentido de indicar el avalúo catastral actualizado del bien para la fecha del acto que se cuestiona.

La satisfacción de los anteriores requisitos se incorporarán a un nuevo escrito de demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la demanda de la referencia, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

SEGUNDO: De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los requisitos exigidos.

NOTIFÍQUESE

CAROLINA MARÍA BOTERO MOLINA

JUEZ

Firmado Por:

Carolina Maria Botero Molina

Juez

Civil 13 Oral

Juzgado De Circuito

Antioquia - Medellin

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:

**eb9786014188d5602f9985b464137c7ba97c4de985343e036e638770fc
f302bd**

Documento generado en 06/08/2021 04:41:07 p. m.

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