

Señora Juez, le informo que en el presente expediente se allega como anexo, un documento denominado “contrato de compraventa de inmueble”, obrante a folios 12 y 13 del archivo digital # 3 (en numeración realizada por el juzgado al organizar el expediente conforme al protocolo de expedientes digitales).

Observado dicho documento se encuentra que esta fragmentado a pesar del correcto consecutivo en la numeración, realizada a mano alzada, esto es, pasa del folio 11 al 12. En la narración de los hechos se alude a una cláusula sexta (6ª), la cual no se encuentra en ese contrato, se revisa cuidadosamente todos los anexos sin resultado de la inconsistencia documental.

10 de agosto de 2021

Alfonso Oquendo Monsalve
Empleado



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, Doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	VERBAL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL
Demandante	ANA MARCELA MUÑOZ GOMEZ Y OTRO
Demandado	ADRIANA JANETH NARVAEZ SERNA
Radicado	05001 31 03 013 2021 00277 00
Asunto	Inadmisión

Previo estudio de la presente demanda se advierte que, en su forma y técnica, el libelo no cumple con algunos requisitos exigidos por artículo 82 del Código General del Proceso, en concordancia con el Decreto Legislativo 806 de 2020, por lo que deberá adecuarla en lo siguiente:

- 1.-Se servirá adecuar el poder y las pretensiones, en el sentido de precisar si busca o pretende la declaratoria de la existencia del contrato y consecuentemente su posterior cumplimiento forzoso o ambas; ello teniendo en cuenta que obra en el expediente contrato de compraventa de bien inmueble y que el poder lacónicamente señala que el mismo se otorga para presentar “*proceso ordinario declarativo*”. Recuérdese que de conformidad con el artículo 74 del C.G.P., en los poderes especiales los asuntos deben estar determinados y claramente identificados.
- 2.-Con base en la constancia secretarial que antecede, se servirá aportar el contrato de compraventa de manera integral o completa.

3.-Excluirá las pretensiones 4ª y 5ª, por cuanto las mismas constituyen o hacen parte de las agencias en derecho, como elemento integrante de la condena en costas (artículo 365 y 366 del Código General del Proceso).

4.- Excluirá, o modificará la pretensión 2ª, por cuanto se está en presencia de una relación contractual, que en línea de principio, vincula al vendedor y al comprador, que al parecer, fue objeto de incumplimiento por la parte demandada, de tal suerte pues, que con fundamento en el artículo 88 del C.G.P., la pretensión principal deber ser la solicitud de declaratoria de cumplimiento forzoso, para luego, en caso de éxito de esta, las posteriores pretensiones subsidiarias de condena en contra del probable contratante renuente.

5.- Excluirá la pretensión 6ª, ya que la misma, en virtud de lo preceptuado por el artículo 590 del C.G.P., es una medida cautelar para los procesos declarativos.

6.-Individualizará los dos testigos que menciona en el hecho 3º; nombres completos, identificación y de ser el caso, su ubicación.

7.- Conforme a la cláusula 3ª del contrato (*precio y forma de pago*), se habla que el precio de la venta, es \$ 360.000.000., empero, en el hecho 5º de la demanda luego de hacer la sumatoria de los valores allí indicados (220.336.000 +40.000.000+80.000.000+11.418.000+5.000.000+212.000) el valor no asciende a los 360.000.000. Aclarará lo pertinente.

8.- En vista de que con la demanda, además de la declaratoria de la existencia del contrato y/o cumplimiento forzoso, se está solicitando el reconocimiento de la clausula penal, entendida esta como una tasación anticipada de los perjuicios, esto es, una indemnización; deberá efectuar el juramento estimatorio en los términos del Art. 206 del C.G.P.

9.- Con la demanda se aportan una serie de documentos que se tornan totalmente ilegibles, los cuales deberán ser aportados nuevamente con una mejor resolución y es el caso de los folios 15, 23, 42 y 45 del archivo digital "04Anexos.pdf".

10.- En el acápite de notificaciones del escrito de demanda, manifiesta la parte actora que desconoce el domicilio de la demandada, no obstante, ante tal aseveración deberá, en aras de lograr la comparecencia de la pasiva, tener por tal la dirección que se informa en el contrato objeto de demanda o alguna otra que pueda inferirse de los anexos aportados.

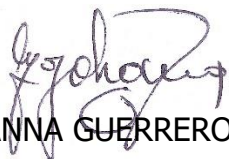
11.- Con fundamento en la exigencia del numeral anterior, y en cumplimiento de lo dispuesto en el Inc. 4 del Art. 6 del Decreto 806 de 2020, deberá enviarse a la dirección física reseñada; copia de la demanda con sus anexos y allegar la respectiva evidencia, ello teniendo en cuenta que con la demanda no se presentaron medidas cautelares y que puede intentarse la notificación en el inmueble objeto de litigio, del cual se informa en el escrito introductor aún se encuentra bajo el dominio de la demandada.

12.- Presentará un escrito integrado de la demanda teniendo en cuenta las falencias acá indicadas.

Dado lo anterior, y de acuerdo a lo estipulado en el artículo 90 del C.G.P, se concede un término de cinco (5) días, a la parte demandante, para que proceda a subsanar la demanda de acuerdo a lo señalado, so pena de ser rechazada.

N O T I F I Q U E S E.

AL


LIZ JOHANNA GUERRERO POSADA
J U E Z