



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
 Medellín, veinticinco (25) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021)

<b>Proceso</b>	VERBAL
<b>Demandantes</b>	WENDY YULIANA HERRERA FLOREZ
<b>Demandado</b>	TIERRA INMOLIBILIARIA S.A.S
<b>Radicado</b>	05001 31 03 013 <b>2021 00443 00</b>
<b>Asunto</b>	INADMITE DEMANDA

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.

**RESUELVE**

1. Se deberán aclarar los hechos de la demanda en el sentido de describir separa y cronológicamente cada uno de los contratos suscritos por las partes mismos (con indicación de la fecha y su valor) y los inmuebles objeto de los, así como también del pago realizado por la demandante respecto de cada contrato.
2. Se servirá aclarar el hecho segundo de la demanda en el sentido de explicitar de manera inequívoca las características sobre las unidades inmobiliarias objeto del negocio.
3. Se deberá aclarar el hecho tercero de la demanda en relación con los pagos en especie sobre los inmuebles ubicados en coveñas, el valor que se atribuyó a dichos inmuebles, cuantos inmuebles fueron y el valor acordado como pago en especie.
4. Se deberá aclarar el hecho quinto de la demanda en el sentido de explicar la razón de los descuentos, al parecer realizados por la demandada del

“valor que ya había pagado por el apartamento 802) del proyecto Prada Santamaría Parque Residencial.

5. Según lo relatado en el hecho séptimo y cuarto, la razón por la cual si el apartamento 202 debía entregarse en el año 2016, alguno de los pagos relacionados corresponden a los años 2018 y 2019.
6. Explicará porque se presenta esta demanda luego de transcurridos cinco años desde la fecha en que se debió entregar el apartamento 202. (**hecho séptimo**)
7. Se servirá aclarar la demanda en relación con lo relatado en los hechos séptimo y octavo en relación con la fecha de entrega del derecho de superficie parra construcción.
8. Acreditará que la demandante es una contratante cumplida, en tal sentido, aclarará si para las fecha que se indican en el hecho noveno se deberían perfeccionar los contratos se encontraba al día en sus obligaciones, adjuntando cada uno de los pagos que se aducen en la demanda, o enunciando como se produjeron los mismos. (respecto de cada contrato)
9. Acreditará como se perfeccionó el pago del precio mediante los apartamentos Caribe Campestre 104 y 2, que se describe en el **hecho cuarto** (como se generó el traspaso-adjuntar certificado de folio de matricula inmobiliaria de los citados bienes)
10. Se deberá expresar si entre las partes se acordaron modificaciones, adiciones u otrosí, modificando las cláusulas iniciales del contrato.
11. El acta a que se refiere el **hecho decimo tercero** no consta anexo con el escrito de demanda. El escrito adjunto se refiere a situación distinta a la descrita por la parte demandante (véase folio 102)
12. Individualizará la cláusula penal que se pretende respecto de cada contrato.
13. Describa las condiciones en que fue entregado el apartamento 202 y la superficie y como están actualmente.

14. Se servirá explicar lo relatado en el hecho décimo séptimo en relación con los perjuicios materiales en relación con las entregas relacionadas en el hecho octavo, en tal sentido precisará el periodo al cual corresponden los perjuicios materiales relatados.
15. Discriminará cada concepto y valor que se invoca a título de daño emergente por la suma de \$8.000.000.
16. Precisar los hechos y acreditar el pago que se invoca a título de "*solución de conflicto*".
17. Acreditar siquiera sumariamente la causación de los cánones de arrendamiento que se aducen en el hecho **decimo noveno**.
18. Precisar de manera clara en los hechos y pretensiones de la demanda en qué consistió el **incumplimiento** que se le atribuye a la demandada.
19. Adecuar las pretensiones a los hechos.
  - a) Determinar con claridad la pretensión **primera individualizando cada uno de los contratos**.
  - b) La pretensión tercera habrá de separarse respecto de la petición a título de declaración y de condena que se invocan.
  - c) La pretensión cuarta que se plantea a título subsidiario deberá ser separada proponiéndola o bien como declarativas y/o de condena, consecuenciales y/o subsidiarias.
  - d) Aclarar cual es el sustento por el que se pretende \$111.160.879, si en este proceso solo es objeto de cuestionamiento dos contratos de promesas de compraventa. **(pretensión quinta)**
  - e) precisar desde cuándo se pretenden intereses moratorios e indexación y sobre que suma de dinero.
20. Adjuntar el certificado del folio de matrícula inmobiliaria N° 001N – 157744 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte, de fecha de expedición reciente.

21. Con base en el artículo 206 del CGP., estimará cada uno de los perjuicios que se piden. El juramento realizado no se discrimina cada uno de los conceptos descritos en el acápite de pretensiones. (La determinación será por su concepto y monto)
22. Adjuntar constancia de haberse dado cumplimiento a lo previsto en el artículo 6 del Decreto 806/2020 "***el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados***".
23. En garantía del derecho y contradicción y defensa la parte demandante deberá adjuntar un nuevo escrito de demanda, subsanando los yerros indicados precedentemente.
24. Se deberá aportar certificado de existencia y representación legal de la sociedad que se convoca como demandada, con una expedición no superior a un mes a la fecha de presentación de la demanda.

Debido a lo expuesto, el JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,

#### **RESUELVE**

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda verbal planteada por WENDY YULIANA HERRERA FLOREZ **contra** TIERRA INMOLIBILIARIA S.A.S

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, so pena de rechazo.

#### **NOTIFÍQUESE**

**CAROLINA MARIA BOTERO MOLINA  
JUEZ**

k

Firmado Por:

**Carolina Maria Botero Molina**

**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 013 Oral**  
**Medellin - Antioquia**

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:

**ce29d0933d436d9f8e93b71cf5b9576e093f2ce2d3b096e2e77c1208a0102020**

Documento generado en 28/11/2021 01:49:37 PM

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