

**JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., treinta y uno de agosto de dos mil veinte

**VERBAL Rad. No.2020-235**

Se **INADMITE** la presente demanda para que dentro del término cinco (5) días, so pena de rechazo se subsane lo siguiente:

1.Conforme al Art 5 del decreto 806 de 2020, remítase memorial poder desde la dirección electrónica de la parte actora, a fin de establecer la identidad digital de ésta y para efectos de notificaciones judiciales. Asimismo, en el texto del memorial poder la indicación del correo electrónico de la apoderada judicial para su correspondiente identidad digital acorde el art 5 Decreto 806 de 2020.

2.Indíquese de manera expresa los canales digitales elegidos para los fines procesales, a través del cual enviará los ejemplares de todos los memoriales o actuaciones que se realicen, debiendo dar estricta observancia a lo contemplado en el art. 3º del Decreto 806 de 2020.

3.Alleguese de manera completa los documentos base de la acción, tenga en cuenta que los folios 2 a 27 se encuentran digitalizados de forma incompleta lo que no permite su correcta lectura.

4.Adjuntese, el certificado de existencia de la empresa demandada de manera actualizada téngase en cuenta que el adosado es de la data de 20-09-19.

5.Alleguese en forma actualizada los certificados de tradición de los inmuebles objeto de los contratos, los aportados son fechados 27-09-19.

6. Se presenta indebida acumulación de pretensiones tanto declarativas como de condena, por cuanto se solicita el incumplimiento el contrato de corretaje y a su vez la resolución de las promesas de compraventa, debiendo independizarse por tratarse de contratos distintos con fines diferentes, en igual sentido los hechos, el juramento estimatorio sobre cada pretensión pecuniaria, con el pleno cumplimiento de lo establecido en el art. 206 del CGP., esto es, en forma discriminada y razonada.

7. Aclárese, a efectos de la determinación de la cuantía, porque en las pretensiones se determina la suma de \$54.500.000,00, y en el acápite de la determinación de la cuantía indica que esta es \$407.500.000,00.

8. Con relación a las pretensiones de resolución de las promesas de compraventa, deben determinarse en forma clara y precisa si se pretende el cumplimiento o la resolución, si se trata de éstas últimas, indíquense las mejoras y frutos para efectos de la establecer las restituciones mutuas.

9. Determinar si existen mejoras útiles que hayan aumentado el valor venal del predio, de ser así indicar cuales su época de realización y su valor, teniendo como referencia que hayan sido realizadas antes de la contestación de la demanda.

10. Determinarse si se han percibido frutos, de ser así indicar su naturaleza o clase, aportando prueba idónea al respecto, teniendo en cuenta como tiempos de percepción sobre los mismos frutos, los siguientes momentos a) Desde la época de haberse poseído el bien hasta la presentación de la demanda, y b) Desde la contestación de la demanda hasta la presentación de la demanda o de ser el caso presentación de la experticia que los contenga.

11. Indíquese qué frutos se hubieren podido percibir con mediana inteligencia y actividad, de haber tenido el propietario la cosa en su poder.

12. Establézcase si para la producción de los frutos se efectuaron gastos, de ser así, indicar cuáles, por quién o quiénes fueron hechos y tasar su valor teniendo como referencia los gastos ordinarios para su producción.

13. De no existir frutos, determinar el valor que tendrían o hubieran tenido al tiempo de su percepción en el evento de haber existido. En los siguientes momentos:

- a) Desde la época de haberse poseído el(os) bien(es), y
- b) Desde la presentación de la demanda

14. La demostración de expensas necesarias.

15. Como las promesas de compraventa comportan obligaciones reciprocas, acredítese el cumplimiento por parte de la demandante de sus obligaciones contenidas en los clausulados del contrato .

En relación con el anterior ordenamiento en cumplimiento del Decreto 806 del 2020 en concordancia con las normas procesales pertinentes, se deberá acreditar por medio electrónico el envío de la copia de la demanda y de sus anexos a los demandados y del mismo modo deberá proceder respecto a la presente inadmisión con el correspondiente escrito de subsanación; igualmente, en la oportunidad procesal pertinente deberá darse estricta observancia a los deberes establecidos en el art. 3º del Decreto 806 de 2020 conc., Art. 78-14 del CGP con la respectiva acreditación ante el Juzgado de su cumplimiento.

NOTIFIQUESE ( )  
La Juez,

  
**MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS**

npri