



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
MEDELLÍN-ANTIOQUIA

Once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05001 40 03 004-2022-00559 00
Proceso	Verbal de menor cuantía para la resolución del contrato de promesa de compraventa
Demandante	Julieth Tatiana Toro Villegas Juan Pablo Cardona Cardona
Demandado	Inversiones Bienes y Construcciones S.A.S. Ignacio de Jesús Galeano Arango <i>Representante legal</i>
Auto	Interlocutorio # 1561
Decisión	Inadmite demanda

Estudiada la demanda y sus anexos, de cara a los requisitos procesales generales del artículo 82 la 90 del C.G.P., en concordancia con los establecidos en la ley 2213 de 2022¹, se hace necesario previo a su admisión, adelantar unos reparos a la demanda en aras de su saneamiento, en el siguiente sentido:

1. Aclarará la togada, lo relacionado con la nomenclatura del bien sobre el que se suscribió la promesa de compraventa, por cuanto, la enunciada en el hecho primero de la demanda corresponde a Calle 92 B°# 50 C- 43, pero la referida en la prueba aportada "contrato de promesa" es Calle 92 # 50 C 43.
2. En el hecho primero, numeral A, inciso primero, la apoderada manifestó que, sobre el folio de Matrícula 01N-5469834, en anotación Nro. 004, figura una enajenación del bien y que tal cosa afectó los intereses de sus mandantes; no obstante, el despacho a partir de la prueba aportada "certificado de libertad y tradición", pudo determinar que el número de matrícula que corresponde al bien inmueble apartamento N°2302 es 01N-5469872; por ende, corregirá el error o aclarará al respecto de la situación.
3. Toda vez que, lo narrado en el hecho primero cita tanto lo estipulado en el contrato de promesa objeto de resolución, como refiere eventos ocurridos

¹ Ley que dio permanencia al decreto 806 de 2020.

con posterioridad a la suscripción del convenio; los dos asuntos tendrán que clasificarse como hechos separados, debidamente clasificados y enumerados.

4. Debido a que el inciso primero del numeral segundo del acápite de hechos no constituye un hecho como tal, deberá adecuarlo.
5. Debido a que el numeral tercero del acápite de hechos no constituye un hecho como tal, deberá adecuarlo. En tal sentido, aclarará la expresión "*parágrafo sexto de esta cláusula*", por cuanto la misma no logra esclarecer las razones, ni el contexto de lo que se pretende indicar con el hecho.
6. Frente al hecho cuarto y quinto de la demanda, al igual que lo dicho en los reparos anteriores, adecuará lo narrado dentro de los párrafos que componen ambos hechos para que configuren, supuestos separados entre sí, clasificándolos y enumerándolos como corresponde.
7. Expone a hecho quinto que, "*Fue convenido, en la cláusula sexta del otro sí*"; no obstante, no se extrae a partir de la narrativa de la demanda ni de las pruebas aportadas, que exista un documento denominado "Otro sí", que haya modificado el contrato inicial. Por ende, aclarará al respecto y en caso de existir dicho documento, el mismo será relacionado como prueba y aportado junto con el memorial de subsanación.
8. Tanto el hecho quinto como el sexto versan sobre una misma situación, por tal motivo, unificará en un solo hecho lo narrado en ambos.
9. Adecuará el hecho séptimo haciendo claridad en cuanto a lo que se refiere con la expresión. "*Fue pactado también*", por cuanto la misma está desprovista de contexto al no indicar si lo pactado consta en el documento privado que hoy es objeto de discusión.
10. Aportará copia del certificado de libertad y tradición que corresponde para la matrícula inmobiliaria 01N-5469680 de la ORIP Medellín-zona norte, con una vigencia no superior a un mes de expedida.
11. Adecuará las pretensiones de la demanda, toda vez que, a la luz del artículo 1600 del código civil, no podrán pedirse en simultaneo con la pena y la indemnización de perjuicios.

12. Deberá aclarar la naturaleza de la cláusula penal pactada y, en consecuencia, adecuar la pretensión cuarta.
13. En caso de solicitar indemnización de perjuicios, estos deberán estimarse de manera razonada bajo juramento, en los términos del artículo 206 del C.G.P.; por consiguiente, en tal sentido la parte interesada adecuará el acápite correspondiente.
14. La prueba testimonial pedida con el escrito de demanda deberá solicitarse en los términos del artículo 212 del Código General del Proceso.
15. Adecuará el acápite de las notificaciones en lo referente a los datos del demandado Ignacio de Jesús Galeano Arango, en los términos de la ley 2113 de 2022, esto es, manifestando bajo la gravedad de juramento que se desconoce la dirección electrónica de correo.
16. La medida cautelar pedida se adecuará en los términos del artículo 590 del C.G.P.
17. De todo lo anterior, aportara un escrito único de demanda que contenga las correcciones con los anexos enunciados en el orden en que fueron listados.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda y **CONCEDER** el término de cinco (5) días para subsanar los defectos señalados, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE

JULIAN GREGORIO NEIRA GÓMEZ

JUEZ

Firmado Por:
Julian Gregorio Neira Gomez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
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: **db82cddeb343d1860da661ad23c95e6a6c97f0f57e5f29a042757fc2e27d8551**

Documento generado en 11/08/2022 04:12:43 PM

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