

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO DOCE CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD**



**Medellín, veintinueve (29) de Julio de Dos Mil Veintidós (2022)**

<b>RADICADO Nro</b>	05001 31 03 012 2022 00278 00
<b>PROCESO</b>	Verbal (Rescisión Lesión Enorme)
<b>DEMANDANTE</b>	RICARDO ANTONIO MARIN CARDONA
<b>DEMANDADO</b>	NHORA MONROY MARIN
<b>DECISIÓN</b>	Exige requisitos
<b>PROVIDENCIA</b>	Interlocutorio Nro. 727

**ASUNTO A TRATAR**

Inadmite demanda verbal.

**CONSIDERACIONES**

Fue presentada en este despacho judicial demanda VERBAL (Rescisión por Lesión Enorme), interpuesta a través de apoderado judicial por el Señor RICARDO ANTONIO MARIN CARDONA con C.C. 4. 395.591 en contra de la Señora NHORA MONRUY CARDONA con C.C. 24.574.832.

Sometida la presente demanda a un estudio de admisibilidad conforme el artículo 82 del Código General del Proceso, siguientes y concordantes, se advierte que la misma adolece de las siguientes falencias:

1. Para efectos de determinar la cuantía, allegará el avalúo comercial a que hace referencia en el hecho tercero de la demanda y que además indica en el acápite de pruebas que lo aporta, lo cual no se observa en parte alguna de los anexos allegados como prueba. De todas maneras se advierte además que debe aportarse un avalúo del bien para la fecha de celebración del negocio jurídico.
2. Indicará el domicilio de la demandada, pues sólo se informa el lugar dónde recibirá notificaciones que alude a un requisito independiente de la demanda. Sólo el primero determina la competencia, no así el segundo.
3. En cuanto al juramento estimatorio se refiere, allí toma como referencia la suma de \$191´290.000 por concepto del valor total del inmueble al año 2022 y de éste no aporta el correspondiente avalúo comercial, por lo tanto, aclarará dicha situación o allegará dicho avalúo comercial.
4. Aclarará lo afirmado en el hecho quinto de la demanda, en el sentido de determinar si el acuerdo con la compradora fue el pago de \$150.000.000 como precio del inmueble, y se incluyó otro en la escritura, pues de ser así, la acción judicial para buscar la rescisión del contrato debe ser otra diferente a la aquí

- presentada. En otras palabras, explicará claramente cuál fue el precio acordado como venta entre el vendedor y la compradora.
5. Explicará si el contenido del hecho sexto soporta una manifestación de incumplimiento del contrato.
  6. Informará si el pago del impuesto predial al que alude en el hecho décimo de la demanda, también se ha realizado después de la venta del inmueble.
  7. En las pretensiones se deberá tener en cuenta las posibilidades contempladas en el artículo 1948 del Código Civil.
  8. En la escritura pública se hace mención a que el avalúo catastral para el año 2019 ascendía a la suma de \$46.939.000, en consecuencia, deberá aportar este documento junto con el avalúo comercial de la época en que se hizo la compraventa para determinar el "justo precio".
  9. Aclarará el hecho séptimo de la demanda cuando afirma que la demandada no le contesta el teléfono al actor, si el lugar dónde recibirán notificaciones ambos es en la Cra 72ª Nro 22-15 interior 201 de esta ciudad
  10. Teniendo en cuenta el numeral 7 del Art. 90 del C.G. del P. referente a la no acreditación de que se agotó del requisito de procedibilidad y conforme al numeral 2 del artículo 590 ib. del C.G. del P. deberá prestar caución por la suma de (\$34'258.000) previo al decreto de la medida cautelar solicitada, lo anterior, en el entendido a que renuncia a la facultad prevista en el parágrafo 1º del Art. 590 de la norma en cita, acudiendo directamente al juez solicitando la práctica de medidas cautelares sin agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.  
En conclusión, deberá allegar dentro del término para suplir los requisitos aquí señalados, la caución antes indicada o en su defecto la acreditación de haber agotado la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.
  11. Para una comprensión de la demanda, sírvase allegarla en forma completa con los requisitos acá exigidos.

Ahora bien, el ordinal 1º del precepto el artículo 90 del CGP, establece que el Juez declarará inadmisibile la demanda, cuando no reúna los requisitos formales; y concederá a la parte demandante el término de cinco (5) días, con el fin de que subsane los defectos de los cuales adolece.

Por lo expuesto anteriormente, **EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Inadmitir la demanda VERBAL (Rescisión por Lesión Enorme) interpuesta por RICARDO ANTONIO MARIN CARDONA con C.C. 4. 395.591 en contra de la Señora NHORA MONRUY CARDONA con C.C. 24.574.832.

**SEGUNDO:** Se concede a la parte actora el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación por estados de este proveído, para se sirva corregir los defectos de los cuales adolece la presente demanda y allegue los anexos omitidos, conforme a lo señalado en la parte motiva de esta providencia, so pena de rechazo, conforme el inciso 2º del numeral 7º del artículo 90 CGP.

**TERCERO:** De los documentos con que pretenda cumplir con lo ordenado en esta providencia, deberá allegar la copia para el traslado y archivo de la demanda.

# **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**TATIANA VILLADA OSORIO  
JUEZ**

mr

**Firmado Por:  
Tatiana Villada Osorio  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 012 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: **6430005f80a051c03dd78478b280427a48f2d706f60246eaa60e9006bab5d3a9**

Documento generado en 29/07/2022 08:19:20 AM

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