



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

Mayo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO	05001 31 03 012 2023-00190 00
PROCESO	VERBAL INCUMPLIMIENTO CONTRATO DE PERMUTA
DEMANDANTE	MARÍA ELENA GIRALDO VÉLEZ
DEMANDADO	FLOR ALBA ZAPATA RESTREPO Y JHON JAIRO ROJAS LOPERA
DECISIÓN	INADMITE DEMANDA
Auto	INTERLOCUTORIO 386

ASUNTO A TRATAR

Inadmite demanda.

CONSIDERACIONES

Del reparto de la oficina judicial, correspondió conocer a este despacho de esta demanda verbal -, interpuesta por **MARÍA ELENA GIRALDO VÉLEZ**, en contra **FLOR ALBA ZAPATA RESTREPO Y JHON JAIRO ROJAS LOPERA**.

Ahora, encontrándose a despacho y como es deber del juez estudiar la misma para establecer la procedibilidad de su admisión, se encuentra que conforme el artículo 82 del Código General del Proceso es procedente su INADMISIÓN, a fin de que se cumplan los siguientes requisitos y se corrija en debida forma:

1. Deberá aportar poder cumpla con los requisitos exigidos en el código general del proceso, o según lo dispuesto en la ley 2213 de 2022 pues el aportado está dirigido al centro de conciliación para tales fines, y el pantallazo que se evidencia a folio 14 digital se desprende poder alguno.

2. Dentro del hecho primero de la demanda, deberá describir el contrato de permuta al que hace referencia.

3. En consecuencia, indicará porque dirige la demanda en contra del señor Jhon Jairo Rojas, si este no suscribió el contrato de permuta ni el otro si aportado, o ser del caso, aportará el documento que si contenga su firma.

4. Deberá indicar en dónde se encuentran los originales de los documentos aportados como prueba, en atención a las exigencias del artículo 245 del Código General del Proceso.

5. Deberá adecuar el hecho segundo de la demanda, pues en el indica que se realizó una adhesión al contrato por parte de la señora Flor Alba Zapata en donde ella asume todas las obligaciones y derechos tal cual fueron celebrados entre las partes en el contrato, y tal como ya se exigió aclarar, el señor Jhon Jairo no suscribió el contrato aportado y de la adhesión plasmada se lee que se plasmó “ *me permito manifestar que me adhiero al anterior contrato en todos sus derechos y obligaciones* “ sin que se señale la expresión “ **asumo** todas las obligaciones” tal y como se señala en el referido hecho.

6. Dentro del hecho tercero, deberá señalar expresamente a los inmuebles que referencia.

7. Deberá de forma cronológico y secuencial, indicar la forma y medio por el cual dice hacer cumplido con el contrato de permuta; teniendo en cuenta que; en el hecho cuarto de la demanda transcribe las obligaciones contraídas por ella, consistente en entregar un inmueble identificado con matricula inmobiliaria 001-102943, un pagaré por el valor de (\$400.000.000), en vehículo automotor por un valor de (\$200.000.000) y otro inmueble que en valor corresponda a (\$50.000.000).

Ello teniendo en cuenta, además, que en el hecho octavo dice haber realizado la entrega real y efectiva de varios inmuebles, sin señalar en el referido hecho a quien se los entregó, y la razón de ello, pues mírese como su obligación recaía sobre la entrega de 2 inmuebles y no de 5 como denuncia haberlo hecho.

8. En consecuencia, deberá explicar porque dice haber entregado el inmueble identificado con matricula inmobiliaria N 001 102943 si del certificado de libertad y tradición, se desprende en su anotación 15, que la señora FLOR adquirió en **compraventa** por parte de ZULMA STELLA PEREZ RIVERA, y la señora María Elena no era propietaria del mismo.

9. Deberá expresar el cuándo, cómo y donde cumplió con la entrega del pagaré por el valor de (\$400.000.000) a los demandados.

10. Deberá ampliar el hecho 9, indicando todo lo relacionado con el perfeccionamiento de la compraventa del vehículo de placas EKK 580. Aunado a ello, explicará la relación que tiene dicha compraventa con el cumplimiento de la obligación, en el entendido que el negocio pactado fue una **permuta**, sobre un vehículo automotor por el valor de (\$200.000.000) y no la **compraventa** sobre un vehículo por el valor de (\$50.000.000).

Lo anterior, como presupuesto del éxito de la pretensión incoada.

11. En todo caso, aportará la constancia de comparecencia a la notaria el día, y hora señalada.

12. Aclarará la relacionado con la tenencia física de los inmuebles – parqueaderos, pues se dice que la entrega real se va realizar mediante escritura pública el 30 de diciembre de 20001, pero acto seguido se supedita la entrega material al desembargo de los mismos, razón que impide materialmente realizar la escritura pública.

13. Apartará todos los documentos, autos y oficios proferidos dentro del proceso ejecutivo al que se hace referencia en los hechos de la demanda, y que tengan relación directa con el presente asunto, pue se dice, haber supeditado el cumplimiento de la obligación hasta tanto se expidieron los respectivos oficios de desembargo.

14. Aclarara al despacho, la razón por la cual citó a ambos demandaos para efectos de conciliación extrajudicial en Huila, y dentro de la presente demanda anuncia bajo la gravedad de juramento, que la demandada FLOR ALBA tiene su domicilio en la Ciudad de Medellín.

15. Adecuará las pretensiones de la demanda, incluyendo en ella, una a una las obligaciones que dicen haber incumplido los acá demandados.

16. Se servirá allegar el cumplimiento de los anteriores requisitos, integrados en un nuevo escrito demandatorio y así garantizar mayor univocidad del derecho de defensa, que será el escrito único que surta el traslado al demandado y archivo del juzgado. Lo anterior, no se entenderá como eximente de aportar el correspondiente escrito de subsanación cumpliendo los requisitos antes exigidos.

Por lo antes expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda VERBAL interpuesta por MARÍA ELENA GIRALDO VÉLEZ, en contra FLOR ALBA ZAPATA RESTREPO Y JHON JAIRO ROJAS LOPERA por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

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 que 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



EDGAR MAURICIO GÓMEZ CHAAR
JUEZ

v.