REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
Junio veintiuno (21) de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO	05001 31 03 012 2023-00190 00
PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE	MARÍA ELENA ZAPATA RESTREPO
DEMANDADO	JHON JAIRO ROJAS LOPERA Y FLOR ALBA ZAPATA RESTREPO
DECISIÓN	RECHAZA DEMANDA POR NO CUMPLIR A CABALIDAD CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS
AUTO	INTERLOCUTORIO 456

I. ASUNTO A TRATAR

Rechazo de demanda por no haberse cumplido a cabalidad con los requisitos señalados en el auto inadmisorio.

II. CONSIDERACIONES

Por auto del 30 de mayo de 2023, notificado por estados del 7 de junio del mismo año, se inadmitió la presente VERBAL, interpuesta por MARÍA ELENA ZAPATA RESTREPO en contra de JHON JAIRO ROJAS LOPERA Y FLOR ALBA ZAPATA RESTREPO, esto a fin de que se cumplieran los requisitos formales allí descritos.

Asimismo, se le indicó a la parte el término dentro del cual debía cumplir los requisitos, esto es, cinco (5) días de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, y la consecuencia desfavorable como lo es el rechazo de la demanda de no aportarse los requisitos.

La parte actora dentro del término legal oportuno, aportó memorial con el cual pretendía subsanar los requisitos exigidos; sin embargo; persisten las falencias que a continuación se describen:

- Se exigió, se describiera en el hecho primero de la demanda, el contrato de permuta al que se hace referencia. Al respecto, de manera superflua indica que el objeto del contrato, era el "traspaso de unos bienes inmuebles y bienes muebles", sin describir propiamente al contrato de permuta del cual pretende sea declarado cumplido por su parte, y a su vez, incumplido por parte de los demandados, aunado al hecho que, a lo largo de lo narrado, hace alusión a un contrato de permuta verbal y a otro contrato de permuta escrito.

Bastaría con el incumplimiento de este requisito para rechazar la demanda pues a la luz del artículo 82 del código general del proceso en su numeral 5 se exige que en la demanda se deben señalar los hechos de la demanda debidamente determinados, clasificados y numerados, requisito este que evidentemente no fue cumplido por el demandante.

- Se exigió indicara porque dirige la demanda en contra del señor Jhon Jario, si este no suscribió el contrato de permuta aportado.

Al respecto, señala en el hecho cuarto que, se dirige la demanda en contra de este, toda vez que fue con él con quien de manera verbal se acordaron todas las cláusulas acordadas y descritas en el contrato de permuta, y que previo a que se plasmara el contrato de permuta de manera física, el contrato fue celebrado de manera verbal.

Frente a ello, se tiene entonces que, a lo largo de su escrito, de manera parcial, fragmentada y sin un hilo conductor, menciona el demandante la existe un contrato de permuta verbal realizado con el señor Jhon Jairo y a su vez hace alusión al contrato de permuta suscrito y firmado por la señora Flor Alba, lo que no permite dar claridad a los hechos y pretensiones de la demanda, pues, ¿ pretende demandar el contrato que dice haber realizado de manera verbal con el señor Jhon Jairo?, o pretende demandar el contrato que pese a que no tiene firma por parte de los demandados, al pie de este, está suscrita una adhesión al contrato por parte de la señora flor?.

Mírese que entre uno y otro existe gran diferencia comenzado por quienes lo suscribieron, su contenido, obligaciones y efectos; y nada de ello queda claro dentro del presente escrito de demanda; pues se itera, de manera confuso el demandante, hace alusión a dos contratos de permuta.

- Dentro del cuerpo de la demanda, nada dijo el demandante sobre el requisito 4 exigido; pues pese a que se manifestó en escrito aparte, no lo hizo, así como ya se indicó dentro del cuerpo de los hechos de la demandan, que sobre el cual el demandado basará su contestación y ejercerá el derecho de contradicción y defensa.

- Debía indicar en el hecho tercero a que inmuebles hacía referencia. Al respecto nada dice el demandante, dejando integro el referido hecho.

- Se exigió en el hecho séptimo de la demanda narrar de forma cronológica y consecuencial la forma y

medio por el cual dice haber cumplido con el contrato de permuta.

Este requisito es cumplido parcialmente, pues referencia la entrega de unos inmuebles, sin señalar a quien se los entregó, la fecha y forma tal y como fue exigido con la finalidad de darle claridad a los hechos y pretensiones de la demanda, limitando a lo que se pueda extraer de los certificados de libertad y tradición; aunado al hecho de que, según el contrato escrito aportado, su obligación recaía sobre la entrega de dos inmuebles y no de 5 como se denuncia en los hechos de la demanda, y nada dijo al respecto.

Y para generar mayor confusión, dentro del hecho sexto señala que:

> **Es importante indicar que los parqueaderos y el apartamento 602, hacen parte del edificio Altos del Campestre, ubicado en la carrera 32B con calle 16 A Sur del municipio de Medellín.**

Ello sin tener ninguna observación, o relación con el hecho narrado.

- En numeral 8, se pidió dar claridad con relación a la compraventa realizada con respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N 001 102943 pues la señora María Elena no era propietaria del mismo.

  Frente a este requisito, además de no pronunciarse de manera separa con respecto a otros hechos, señala de forma superflua una "simulación" realizada entre la señora Zulma" y la señora Flor" sobre un "inmueble", sin que exista la aclaración pertinente con relación a la relevancia de dicha situación

- Con relación al requisito noveno de inadmisión, nada dijo al respecto.

- En el <u>escrito de demanda</u>, no emitió pronunciamiento frente al requisito 11,13 y 14.

- Con respecto al requisito 12, no dijo nada diferente a lo dicho en la demanda inicialmente presentada.

- No se adecuaron las pretensiones de la demanda, de forma que se pueda leer nítidamente cuál de las permutas, (si la verbal a la que hace referencia se constituyó con el señor Jhon Jairo, o la que se plasmó en documento con la señora flor; en ese mismo entendido no queda claro entonces cuales fueron las obligaciones que dicen incumplieron cada uno de los demandados.

Por todo lo expuesto, y además al no cumplir con el artículo 82 numerales 4, 5, 6, no se puede tener por satisfechos los requisitos exigidos en auto de inadmisión de la demanda. Cabe resaltar también, que la actora hace mención sobre alguno de los requisitos exigidos en escrito diferente del de la demanda, de ahí que no se garantiza de esta forma el derecho de contradicción y defensa al demandando, pues al correrse traslado, este deberá emitir pronunciamiento con relación a los hechos y pretensiones, lo anterior a lo dispuesto en el artículo 96 numeral 2.

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

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda VERBAL, interpuesta por MARÍA ELENA ZAPATA RESTREPO en contra de JHON JAIRO ROJAS LOPERA Y FLOR ALBA ZAPATA RESTREPO, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REMÍTASE copia de la demanda digital y anexos a la parte demandante, ya que no es necesario elaborar desglose para el posterior archivo de las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

v.

Firmado Por:
Edgar Mauricio Gomez Chaar
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 012
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: **97b7cf224b696746e74f648de9c2840a6cd5667e97626ca31cb15e04eb1acbcc**
Documento generado en 21/06/2023 12:00:24 PM

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