REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, catorce (14) de enero de dos mil veintidós (2022)

RADICADO:	05001 31 03 012 2021 00577 00
PROCESO:	Verbal –R.C.C.-
DEMANDANTE:	Juan Carlos Gallo Pérez
DEMANDADA:	Tierra Inmobiliaria S.A.S.
LITISCONSORTE NECESARIO:	John Jairo Saldarriaga Vanegas
INSTANCIA:	Primera Instancia
PROVIDENCIA:	Auto Interlocutorio N° 0 0 3
TEMAS Y SUBTEMAS:	No se cumplen los preceptos de demanda en forma
DECISIÓN	Inadmite demanda

1. ASUNTO A TRATAR

Inadmite demanda.

2. CONSIDERACIONES

Del reparto de la oficina judicial, correspondió conocer a esta oficina judicial de esta demanda verbal con pretensión de incumplimiento de contrato, incoada por el señor JUAN CARLOS GALLO PÉREZ en contra de la sociedad TIERRA INMOBILIARIA S. A. S.

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 que se cumplan los siguientes requisitos y se corrija en debida forma:

1. Para dar desarrollo a lo preceptuado en el artículo 1546 del Código Civil, deberá el demandante aportar la constancia de la fecha y hora de su comparecencia a la notaría acordada, en donde *se* demuestre haber cumplido o estar presto a cumplir lo pactado en el contrato de promesa de compraventa.

2. Especificará, cuáles fueron las fechas exactas pactadas para la firma de la escritura, en donde debía hacerse y por qué no se llevó a cabo tal acto.

3. En el hecho 26 se corregirá el valor del apartamento, ya que el indicado en letras es diferente al que se enuncia en números, en igual sentido se corregirá la pretensión 10ª.

4. En el juramento estimatorio se deberá dar cumplimiento estrictamente a lo consagrado en el inciso 6° del artículo 206 del Código General del Proceso, ya que se está incluyendo perjuicios extrapatrimoniales.

5. De conformidad con lo establecido en el artículo 25 del código general del proceso, deberá indicar los parámetros jurisprudenciales sobre los cuales basa las pretensiones para reclamar los perjuicios extrapatrimoniales.

6. Indicará en virtud de qué se pretende declarar la existencia de dos contratos de promesa de compraventa de dos inmuebles, si se advierte que con los anexos de la demanda se allegan los mismos.

7. En la pretensión doce (12), deberá manifestar de forma clara y concreta porque se pretende en contra de la sociedad demandada una doble sanción sobre un mismo ítem, ya que requiere se le condene a cancelar los intereses moratorios y de manera subsidiaria a indexar las sumas que se deben cancelar por el daño emergente y la multa o penalidad por incumplimiento del contrato.

8. De conformidad con lo establecido en el artículo 82-6 del Código General del Proceso, de las solicitudes probatorias se observa que tienen una falencia por la forma en la que solicita se decrete la práctica de inspección judicial al inmueble objeto de esta demanda, ya que es improcedente, al respecto, se le indica al demandante que en atención a lo establecido en el artículo 236-1 ibídem, ésta solo se ordenará cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videograbación, fotografías u otros documentos, dictamen pericial o cualquier otro medio de prueba.

9. Se requiere, además, el nombramiento de un perito para que calcule el perjuicio moral y material frente al pago de arriendo u otro concepto que permita estimar el valor adeudado por el incumplimiento en la entrega del apartamento 203 dúplex, que debía hacerse el 31 de diciembre de 2016 y que se hizo el 5 de septiembre de 2017 y demás conceptos sobre los cuales pueda dictaminar, lo que no procede, debiéndose presentar la prueba pericial de que trata el artículo 226 del Código General del Proceso.

10. Tal y como lo establece la circular PCSJC21-6 del 18 de febrero de 2021 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, la demanda se deberá presentar por carpetas electrónicas para la correcta conformación del expediente digital, permitiendo que no se fragmente éste y mantenga su integridad como unidad documental; esto es, la demanda, anexos, pruebas documentales, medidas cautelares etc., deben ir cada uno en carpetas separadas.

11. Así mismo, tal y como lo dispone el artículo 6° del Decreto Legislativo 806 de 2020, al momento de presentar escrito de subsanación de la demanda, deberá acreditar, haber enviado a la demandada, copia de dicho escrito y sus anexos. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, deberá acreditar el envío físico de los anteriores documentos por correo certificado al lugar de domicilio.

12. De conformidad con lo anterior, deberá adecuar la demanda en sus hechos, pretensiones y anexos; así mismo, de cara a garantizar el derecho de defensa y contradicción, deberá integrar una nueva demanda donde incluya los requisitos aquí exigidos.

Ahora bien, el ordinal 1° del artículo 90 del Código General del Proceso, establece que el Juez declarará inadmisible la demanda *mediante auto no susceptible de recursos*, cuando no reúna los requisitos formales y concederá a la parte demandante el término de cinco (5) días, con el fin que subsane los defectos de los cuales adolece.

3. DECISIÓN

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

RESUELVE:

1°) INADMITIR la presente demanda VERBAL de RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL, incoada por el señor JUAN CARLOS GALLO PÉREZ en contra de la sociedad TIERRA INMOBILIARIA S. A. S., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

2°) CONCEDER a la parte demandante, el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación por estados de este proveído, para que corrija los defectos de los cuales adolece la demanda, so pena de rechazo, tal y como lo establece el inciso 2º del numeral 7º del artículo 90 del Código General del Proceso.

3°) Para el cumplimiento de los requisitos exigidos en esta providencia, la parte actora deberá dar cumplimiento a lo establecido en el inciso 4° del artículo 6° del Decreto Legislativo 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JULIO CESAR GÓMEZ MEJÍA
JUEZ

F.M.