



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN  
Medellín, doce (12) de enero de dos mil veintidós (2022)

RADICADO:	05001 31 03 012 2021 00570 00
PROCESO:	Verbal –Incumplimiento Contrato-
DEMANDANTE:	Lina María Mena Maya
DEMANDADA:	Constructora Invernorte S.A.S.
INSTANCIA:	Primera Instancia
PROVIDENCIA:	Auto Interlocutorio N° 0 0 1
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 que hace la oficina judicial correspondió conocer de esta demanda verbal con pretensión de incumplimiento de contrato, incoada por la señora LINA MARÍA MENA MAYA en contra de la sociedad CONSTRUCTORA INVERNORTE 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 la demandante aportar la constancia de la fecha y hora de su comparecencia a la notaría acordada, en donde se demuestre haber cumplido, o haber estado presta 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. Teniendo en cuenta el artículo 90-7 del Código General del Proceso, referente a la no acreditación de haberse agotado el requisito de procedibilidad con la sociedad demandada, CONSTRUCTORA INVERNORTE S. A. S., conforme al artículo 590-2 ejusdem, la demandante deberá prestar caución por la suma de VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M. L. (\$28'200.000,00) previo a decidir sobre la

procedencia del decreto de la medida cautelar solicitada; lo anterior, ante el valor de las pretensiones estimadas en la demanda, pues de no hacerlo se estaría renunciando a esta potestad y en consecuencia sería menester de quien acude a la jurisdicción, presentar la respectiva conciliación extrajudicial.

En conclusión, deberá allegar dentro del término de ejecutoria del presente auto, la caución antes indicada o en su defecto la acreditación de haber agotado la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

4. Adecuará los hechos de la demanda de tal forma que le sirvan de fundamento a las pretensiones, tal y como lo indica el artículo 82-4 ídem, aclarando en la pretensión tercera consecencial de la primera principal, cómo y de qué forma se van a probar los perjuicios materiales en que ha incurrido, aportando las pruebas pertinentes.

5. Deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso, que indica que quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de perjuicios, corresponderá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos.

6. En la pretensión consecencial de la subsidiaria, deberá manifestar de forma clara y concreta por qué se pretende en contra de la sociedad demandada una triple sanción sobre un mismo ítem, ya que solicita que se le restituya la totalidad del dinero debidamente indexado, los intereses moratorios a la tasa máxima y el pago de la multa o penalidad por incumplimiento del contrato.

7. Tal y como lo dispone el artículo 74 ídem, se deberá aportar un nuevo poder en donde se haga claridad por qué se dice que se pretende el pago una triple sanción sobre un mismo ítem, porque se está requiriendo se restituya la totalidad del dinero debidamente indexado, los intereses moratorios a la tasa máxima y el pago de la multa o penalidad por incumplimiento del contrato, mismo que se dirigirá a esta dependencia judicial de manera que no se confunda con otro, debiendo dar cuenta de las exigencias del artículo 5º del Decreto 806 de 2020.

8. Para dar cumplimiento al artículo 85-2 ídem, se deberá allegar actualizado el certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada, en donde conste que la misma se encuentra intervenida, el nombre del agente interventor y la dirección en donde recibe notificaciones.

9. De conformidad con lo establecido en el artículo 82-6 del Código General del Proceso, de las solicitudes probatorias se observa que se está incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 78-10 ejusdem, que dice: “(...) *Abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir*”.

Lo anterior, porque se está solicitando se oficie a las entidades bancarias para que certifiquen el valor, fechas y calidades en las que intervino la demandante en dichas transacciones; por lo tanto, se deberá aportar la prueba de haber realizado el derecho de petición a éstas, con un término no inferior a quince (15) días.

10. Deberá allegar el certificado de la oficina de registro de instrumentos públicos del bien inmueble identificado con matrícula No. 01N-5366985, en forma actualizada.

11. En la petición de la prueba testimonial se deberá dar aplicación al artículo 212-1 del Código General del Proceso, enunciando específicamente los hechos objeto de prueba.

12. 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 de 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.

13. 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 inadmisibile 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.

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

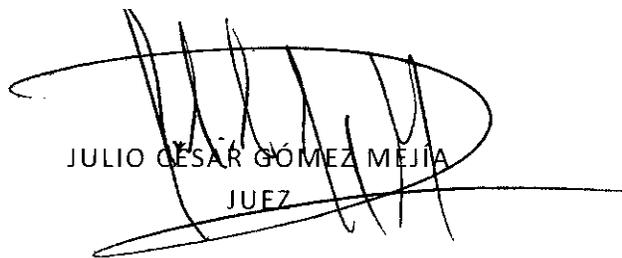
3. RESUELVE:

1°) INADMITIR la presente demanda VERBAL de INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO, incoada por la señora LINA MARÍA MENA MAYA en contra de la sociedad CONSTRUCTORA INVERNORTE S. A. S., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

2°) CONCEDER a la demandante el término de cinco (5) días, contados a partir del día siguiente a la notificación por estado 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 2° del numeral 7° del artículo 90 del Código General del Proceso.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
JULIO CÉSAR GÓMEZ MEJÍA  
JUEZ