

	<p><i>REPÚBLICA DE COLOMBIA</i> <i>RAMA JUDICIAL</i></p> <p><b>JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD</b></p> <p>Medellín, abril veinte de dos mil Veintidós</p>
<i>PROCESO:</i>	<i>VERBAL</i>
<i>DEMANDANTE:</i>	<i>ANGELA MARIA CARDONA OTALVARO</i>
<i>DEMANDADO:</i>	<i>JESUS ALBEIRO MAZO SOTO</i>
<i>RADICACIÓN:</i>	<i>05001 31 03 010 2021 00328 00</i>
<i>ASUNTO:</i>	<i>RECHAZA DEMANDA</i>

Mediante auto de fecha veinticuatro (24) de enero del año que avanza (2022), este despacho judicial inadmitió la demanda incoativa de proceso Verbal presentada a través de apoderada judicial por la señora ANGELA MARIA CARDONA OTALVARO en contra del señor JESUS ALBEIRO MAZO SOTO.

Como requisitos se exigieron los siguientes:

1. Lo que se pretende será expresado con precisión y claridad, concadenando con los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados (Arts. 82 numeral 4 y 5 y 90 numeral 1° C.G.P).
  - a) Aclarará y/o complementará los hechos de la demanda en relación con lo prometido en venta que corresponde al 50% de la loza del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 01N377515; indicando si lo construido solo se efectuó en el 50% de esa loza, pues de los linderos correspondientes a ese bien inmueble se indica que tiene un área aproximada de 54 metros cuadrados, y según el dictamen pericial, lo construido en el segundo piso que corresponde a un primer y segundo nivel tiene un área de 56.35 metros cuadrados cada uno.
  - b) Ahora, una vez el libelista tenga claro todos los hechos de la demanda que, como se anotó lo prometido en venta corresponde es al 50% de la loza del bien inmueble de matrícula inmobiliaria N° 01N-377515, inmueble que según

la descripción de sus linderos tiene un área de 54 metros cuadrados aproximadamente; y que en virtud de la demanda lo que se pretende es el cumplimiento del contrato de compraventa, DEBERA PRECISAR LAS PRETENSIONES, pues nótese que como pretensión principal se pide que se declare en su totalidad el cumplimiento del contrato de compraventa, obligando al demandado suscribir la correspondiente escritura de compraventa y desenglobe respectivo; y como primera subsidiaria pide el reconocimiento de las mejoras realizadas por un valor de \$150.000.000, lo que no es procedente, por cuanto para pedir ese reconocimiento de mejoras, la pretensión debe girar es en QUE SE DECRETE EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO y por ende se reconozcan esas mejoras.

2. Una vez aclarada toda la anterior situación, igual explicará cuál es el valor real de esas mejoras, teniendo en cuenta de un lado que lo prometido en venta corresponde es al 50% de la loza del inmueble de matrícula Inmobiliaria N° 01N-377515, inmueble que tiene un área aproximada de 54 metros cuadrados y de otro, que en el dictamen allegado consta dos valores, uno de \$149.874.884 valor del 1 y 2 nivel construido en el segundo piso TERMINADOS y otro valor de \$123.174.676 valor al momento de visita de inspección ocular.

Se reitera, para el cumplimiento de los anteriores requisitos, tener en cuenta que lo prometido en venta es el 50% de la loza del inmueble de matrícula N° 01N-377515 que tiene un área de 54 metros cuadrados aproximadamente; siendo entonces el 50%, 26 metros cuadrados aproximadamente, según el mismo contrato de promesa de compraventa allegado.

En efecto y dentro del término legal, la parte actora allega un escrito con el que pretendía cumplir a cabalidad con las exigencias del despacho, no cumpliéndose con lo pedido por lo siguiente:

Como se puede observar del documento allegado denominado CONTRATO DE VENTA, en él consta que lo prometido en venta corresponde es al 50% de la loza del bien inmueble de matrícula inmobiliaria N° 01N-377515, por lo que no se puede pretender, como ahora lo hace la demandante, que se reconozca de un lado el cumplimiento de ese contrato y de otro, el reconocimiento de las mejoras construidas SOBRE EL 100% DE LA LOZA DE ESE

INMUEBLE, cuando ello no corresponde a la realidad, pues se reitera que la negociación de venta solo comprometía el 50% de esa loza, no del 100% como ahora lo pretende.

Quiere decir lo anterior que la parte actora no cumplió con lo exigido por el despacho por lo que, con fundamento en lo establecido en el artículo 90 Inciso 4° del C. General del Proceso el Juzgado Primero en lo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín

**RESUELVE:**

1° RECHAZAR la demanda incoativa de proceso Verbal de la señora ANGELA MARIA CARDONA OTALVARO en contra del señor JESUS ALBEIRO MAZO SOTO.

2° PRECISAR que no procede la devolución de los anexos, pues el expediente es nativo digital.

**NOTIFÍQUESE**



**JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO**

*JUZGADO 1°. CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.  
Certifico que el anterior auto fue notificado por Estados electrónicos No. 61  
Medellín, 21 de abril de 2022*

*Mónica María Arboleda Zapata  
Notificadora*