



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, treinta de junio de dos mil veintidós.

Proceso	VERBAL	
Demandante	MARIA MERCEDES MATEOS L.	
Demandado	JUAN C. JARAMILLO	
Correo Juzgado	ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co	
Radicado	05001-31-03-001-2022-00204-00	
Estados Electrónicos No. 108 de Julio 01-22	https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin	

La demanda de la referencia se inadmite para que dentro del término de cinco días so pena de rechazo subsiguiente la parte actora cumpla los siguientes requisitos: Arts. 90 y 82 del Código General del Proceso

- 1) Dirigirá la demanda clara y expresamente contra los respectivos acreedores hipotecarios cuyos actos escriturarios de tal índole también pretenden sean declarados nulos. Efecto para el cual, claro está, tendrá que indicarse como parte del contenido de la demanda, sus nombres, documento de identidad, domicilio y direcciones físicas y electrónicas para notificaciones y narrar los hechos que hayan de servirle a las pretensiones contra ellos formuladas.
- 2) Completará el hecho 2 para que incluya la fecha o al menos el mes en el cual iniciaron contacto de negocio la demandante y el señor Jaramillo.
- 3) Adicionará el hecho 4 indicando en qué fecha o al menos en qué mes fueron iniciadas las obras a que alude y en qué consisten actualmente las mismas. Es decir, si ya está levantado allí un edificio, un principio de obra, etc.
- 4) Completará la narración fáctica, para que en razón de que el libelo insiste en que la actora fue sometida a engaño, se indique qué estudios cursó la demandante qué profesión u oficio ha desempeñado y desde cuántos años hace, o si su ocupación ha sido la de ama de casa, etc.
- 5) Adicionará el hecho sexto indicando si la presunta estafa o hecho ilícito a que se refiere insistentemente la demanda fue denunciado ante las autoridades penales y en caso positivo cuál es la fiscalía o juzgado penal que conoce del eventual delito y en qué estado se encuentra el asunto penal.



- 6) Completará el hecho 9 pues se refiere únicamente a la compraventa con pacto de retroventa y nada dice sobre el primer acto consignado en la escritura pública 807, cuya fecha en ese hecho está mal expresada pues le falta el día y el mes, acto que aparece registrado en la anotación No. 11 del borroso folio inmobiliario aportado. Concretamente deberá narrar la parte actora el hecho relativo a la compraventa de la anotación No. 11 de Andrés Tobón a Mercedes Mateos, la cual dada su trascendencia no se entiende por qué omite referirse a ella, siendo que mediante ese acto escriturario recuperó la demandante la propiedad inscrita del inmueble.
- 7) Allegará copia de la mencionada escritura pública 807 a la que se refiere no solo la anotación No. 11 del folio inmobiliario, sino también la anotación No. 12.
- 8) Aclarará los hechos de manera que fundamenten debidamente las pretensiones, efecto para el cual argumentará por qué pretende la nulidad absoluta, o la nulidad relativa, etc. de la escritura pública 2861 del 1 de junio de 2018 mediante la cual la demandante Sra. Mateos vendió el inmueble al señor Jaramillo, siendo que con la escritura pública No. 807 mencionada en el numeral anterior de este auto, ese inmueble volvió a quedar en cabeza de la demandante según la anotación No. 11 del folio inmobiliario. Es decir, recuperó la propiedad inscrita del predio.
- 9) Aclarará los hechos igualmente para que se explique por qué siendo que se pretende la declaratoria de nulidad de la escritura pública No. 2861 a que se acaba de aludir, por qué no se pretende también la nulidad de la escritura pública al parecer No. 5323 del 16 de julio de 2018, mencionada en la anotación No. 05 del casi ilegible folio inmobiliario allegado, siendo que por medio de esa escritura última mencionada fue aclarada la 2861.
- 10) Aclarará el hecho 10 de la demanda, pues allí se expresa que el demandado nunca canceló las hipotecas. Se exige lo anterior pues esa afirmación contradice lo certificado en la anotación No. 06 del folio inmobiliario donde claramente se registra que la primera de las dos hipotecas a que se refiere el libelo fue cancelada, es decir la No. 1817 del 15 de junio de 2018.
- 11) Completará el mencionado hecho 10, pues informa que la demandante Sra. Mercedes Mateos soporta procesos ejecutivos en su contra; sin embargo, no aporta datos de dónde están cursando esos procesos, ni sus radicados, ni sus demandantes, es decir no informa nada que sirva para verificar la verdadera existencia de esos procesos cuya existencia pretende hacer valer, entre otras circunstancias, como fundamento de las pretensiones.
- 12) Adicionará los hechos para que sirvan también de fundamento a la pretensión de declaratoria de nulidad de la escritura de hipoteca No. 1817 del 15 de junio de 2018, lo



cual también se vino pidiendo no obstante que esa hipoteca ya se encuentra cancelada según la historia jurídica que narra el folio inmobiliario tantas veces aludido.

- 13) Explicará por qué pide el emplazamiento del demandado o de los demandados acreedores hipotecarios, siendo que en las copias de las escrituras públicas allegadas, ellos al pie de sus firmas informan sus respectivas direcciones físicas y electrónicas. Arts. 291 a 293 y 180 del C.G.P.
- 14) Dirá de cada uno de los testigos cuyas versiones se pide escuchar, su domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados, tal como lo mandan los arts. 212 y 213 del Código General del Proceso.
- 15) Indicará la demanda los respectivos fundamentos en derecho que se pretendan hacer valer, tal como lo ordena el art. 82 ordinal 8 ibídem.
- 16) Allegará nueva demanda que traiga integrados todos los anteriores requisitos. Art. 93 ordinal 3 ib.

NOTIFÍQUESE.

EL JUEZ

Ant

JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO

Firma escaneada Art. 11 Decreto 491 de 2020

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente (personalmente con su remisión) y/o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (en el Micrositio de la Rama Judicial).

David A. Cardona F.
Secretario