

	REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD Medellín, veinticuatro de enero de dos mil veintidós.
	<i>PROCESO:</i> Verbal
<i>DEMANDANTE:</i> Angela María Cardona Otalvaro	
<i>DEMANDADA:</i> Jesús Albeiro Mazo Soto	
<i>ASUNTO:</i> Auto inadmite demanda	
<i>Expediente digital :</i> 05001 31 03 001 2021-00238-00	
<i>Correo electrónico:</i> ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co	

La demanda de la referencia presentada a través de mandatario judicial por:

I. ANGELA MARIA CARDONA OTALVARO

En contra de:

I. JESUS ALBEIRO MAZO SOTO

SE INADMITE para que en el término legal de cinco (5) días, so pena del subsiguiente rechazo, se cumpla con los siguientes requisitos:

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.

El escrito con el cual se satisfaga las anteriores exigencias, deberá cumplirse en concordancia en lo pertinente con el Decreto 806 del 2020 y artículo 82 siguientes del CGP.

NOTIFÍQUESE
El Juez,



JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO

Firma escaneada conforme el artículo 11 del Decreto 491 de 2020.

JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, **25 de enero de 2022**, en la fecha, se
notifica el auto precedente por ESTADOS
ELECTRÓNICOS N°09.

Mónica María Arboleda Zapata
Notificadora