República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
Medellín, cuatro de noviembre de dos mil veintidós

RADICADO 05001310319**20220037700**

ASUNTO Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 82 del C.G.P, se impone la inadmisión a efectos de que la parte actora, subsane los siguientes defectos:

1. Aportará poder otorgado a Carlos Mario Idárraga Mora en debida forma, esto es, en el que se indique expresamente el correo del abogado mismo que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. Se advierte que, si el poder no es otorgado forma física con presentación personal artículo -74 C.G.P-, deberá cumplirse con el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.
2. En el acápite de notificaciones dará cumplimiento a lo preceptuado en la Ley 2213 de 2022 artículo.
3. Las medidas cautelares solicitadas resultan improcedentes a la luz de lo dispuesto en artículo 590 *ibidem*, por cuanto las mismas no se compadecen con el tipo de procedimiento, en la medida que no se enmarca dentro de los supuestos de hecho de los literales “a” y “b” de dicha norma y se agrega que la parte no expuso los fundamentos de procedencia previstos en el literal c, sumado a que las medidas cautelares innominadas recaen sobre bienes que no pertenecen al demandado (029-0024138, 029-0022914 y 029-0024161, certificados de tradición y libertad obrantes en el archivo 002, págs. 58 a 63, 37 a 48 y 70 a 76, respectivamente) y además se alude a personas ajenas al presente trámite. En consecuencia, aportará prueba idónea de haber agotado en debida forma la conciliación como requisito de procedibilidad para acudir ante la jurisdicción civil -artículos 35 y 38 Ley 640 de 2001-. Adviértase desde ya que no basta con solicitar una medida cautelar para obviar el requisito de procedibilidad, sino que esta deber ser procedente.¹
4. Ampliarán el hecho 1º de la demanda, en el sentido de indicar los pormenores del negocio jurídico celebrado, para tal efecto, señalará las circunstancias de tiempo, modo y lugar que lo rodearon, así como cada una de las estipulaciones contractuales de tal contrato, esto es, especificará quiénes son los contratantes, la calidad de cada uno de ellos, objeto del contrato, precio, obligaciones contraídas, y en todo caso cada uno de los demás elementos esenciales y accidentales.
5. El hecho 2 resulta indeterminado. En consecuencia, dará efectiva claridad del negocio celebrado por cuanto no es lo mismo celebrar una promesa de compraventa sobre una participación accionaria que sobre unos inmuebles, pues uno y otro contrato tienen un objeto diferente. En caso de tratarse de una promesa de compraventa de inmuebles igualmente señalará las circunstancias de tiempo, modo y lugar que lo rodearon, así como cada una de las estipulaciones contractuales de dicho contrato, esto es, especificará quiénes son los contratantes, la calidad de cada uno de

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 4 de agosto de 2016, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

ellos, objeto del contrato, precio, obligaciones contraídas, y en todo caso cada uno de los demás elementos esenciales y accidentales.

6. A lo anterior se agrega que los hechos 1 y 2 resultan contradictorios. Se insiste, en uno se alude a un contrato de promesa de venta de participación accionaria, misma que comporta la venta de acciones de una sociedad y en otro de que dicha participación estaría representada en la transferencia de unos lotes, situación imprecisa y confusa, siendo necesario que se presente un relato claro, contextualizado y debidamente hilvanado para que resulte comprensible. No es diáfano que se alude a una participación accionaria y que luego se indique sin fundamento o contexto nítido una adquisición de inmuebles, negocios disímiles con formas de tradición distintas.
7. En el hecho 3º expresará la relevancia jurídica de lo indicado de acuerdo con lo que es objeto de pretensión. Adicionalmente, se resalta que la presentación es confusa e indeterminada. Es necesario que se presenten debidamente los hechos que fundamentan lo pretendido y esto debe efectuarse de forma organizada, contextualizada, determinada y debidamente individualizada. Para tal efecto, frente a este hecho dará efectiva claridad de lo mencionado, relatando quién es el señor Álvarez Múnera y a qué se refiere con que liquidaron *“la comunidad sobre los inmuebles resultantes, en total 76 lotes, dentro de los cuales están los prometidos en venta a mi poderdante”* así como la transcendencia de las demás transferencias de propiedad que relata, conforme lo que aquí se ventila. Igualmente, de ser el caso y de comportar ello algún interés a esta demanda narrará en forma detallada el negocio jurídico contenido en la escritura pública 1519 de 30 de septiembre de 2009. Se reitera que el hecho no se presenta de forma técnica, dado que se pretende enrostrar diversos acontecimientos como si fuera uno y sin que se desprenda de un lado la relevancia, y de otro, la determinación que exige el artículo 82 del CGP.
8. De cara a lo expresado en los hechos 4 y 7 indicará las condiciones de tiempo, modo y lugar en las que se presentó el *“otro sí”* y en las que, de haberse presentado, se efectuaron los pagos acordados, señalando la manera y demás aspectos relevantes de cumplimiento de obligaciones.
9. En el hecho 8º, indicará en qué momento el demandante conoció que el promitente vendedor fue ingresado a la Lista Clinton y si se realizó alguna gestión o acuerdo tendiente a modificar la fecha de firma de la escritura de venta o el contrato de promesa y en que consistieron éstas. En caso negativo, señalará las razones de ello en consideración a lo que expone en el hecho 10 sobre el impedimento del demandado para cumplir el contrato de promesa.
10. En el hecho 9 indicará las razones de la exclusión.
11. Expresará si el demandante acudió a la Notaría 27 del Círculo Notarial de Medellín el 10 de diciembre de 2010 a las 3 p.m. De ser la respuesta afirmativa aportará constancia de asistencia –acta de comparecencia Decreto 1069 artículo 2.2.6.1.2.9.1-; en caso contrario, indicará los motivos de la inasistencia.
12. Respecto al hecho 10 expondrá los fundamentos por los que se afirma que la inclusión de Luis Bernardo Mejía en la Lista Clinton *“hizo imposible que”* Isaac Fandiño Ureña le pague a aquel el saldo restante de obligación del contrato, así como el por qué ello *“impedía adelantar cualquier negociación con el demandado”*.

Adicionalmente, dirá si el demandante canceló el valor del contrato consagrado en la cláusula séptima, modificada en otro, con indicación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar que rodearon los pagos, *verbi gracia*, monto exacto, fechas y forma en que se realizaron los pagos, dado que se expresa de forma indeterminada que no se pagó “*el saldo restante de la obligación del contrato prometido por la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES, SETECIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS (\$472.780.970*”.

13. El hecho 11 se presenta de forma abstracta e indeterminada, en consecuencia, deberá ampliarse con mayor detalle y determinación, indicando en qué consistieron las actuaciones por parte del demandante tendientes a resolver el contrato de promesa de compraventa, con declaración de las circunstancias de tiempo, modo y lugar que rodearon tal hecho.
14. Los hechos 12 y 13 devienen descontextualizados y ambiguos. Narrará con exactitud cuáles fueron los inmuebles transferidos a la sociedad Bosques de Agua S.A.S, las razones de ello y especificará los detalles de dicho negocio jurídico, particularmente quién transfirió los bienes en cuestión, así como las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se presentaron. Igualmente, determinará el ingreso de la mencionada sociedad en la lista clinton.
15. En los hechos 14, 15 y 16 se expresará la relevancia jurídica de lo indicado de acuerdo con lo que es objeto de pretensión. Además, tampoco cumple con un mínimo de técnica y determinación. En tal sentido, deberá indicar la relación con lo pretendido
16. En el hecho 17 se expresará la relevancia jurídica de lo indicado de acuerdo con lo que es objeto de pretensión. Además, clarificará cuál era el negocio jurídico que le era imposible realizar a la sociedad Bosques de Agua S.A.S y la relación con el contrato de promesa de compraventa que aquí se discute. Deberá, en tal sentido, presentar el hecho debidamente con especificación clara y nítida de su relación con lo que aquí se pretende. Así mismo indicará de forma diáfana la trascendencia de lo acontecido al interior del proceso ejecutivo adelantado ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Medellín y la relación que guarda la transferencia de la propiedad de todos los inmuebles que allí se mencionan con lo aquí pretendido.
17. De la misma forma dará cuenta de la relevancia jurídica de lo indicado en el hecho 18 de acuerdo con lo que es objeto de pretensión. También señalará quienes son los actuales propietarios de los inmuebles con matrículas 029-0024128, 029-0024124, 029-0024138, 029-0024137, 029-0024161, 029- 0024153 y 029-0022914 y delimitará temporalmente si el señor Luis Bernardo Mejía fue titular del derecho real de dominio sobre ellos.
18. El hecho 19, aparte de carecer de un contexto claro según la narrativa expuesta por el demandante, tampoco se expone en términos determinados, máxime que la parte no ofrece un escenario temporal ni un contexto de lo que supuestamente aconteció con la persona jurídica que allí refiere.
19. El hecho 21 se ubicará de manera temporal y se detallará la forma en la que se dieron las comunicaciones con el aquí demandado, así como lo con él acordado.
20. En atención a lo relatado en los hechos 21 y 22, se servirá esclarecer la expresión atinente a que se “*llego a un acuerdo formal por escrito de entregarte al señor ISAAC*

FANDIÑO URUEÑA”, señalando la consistencia de dicho acuerdo, partes, obligaciones, términos, etc. Igualmente, determinará la repercusión sobre lo que manifestó como inicial promesa. Además, aclarará por qué se afirma que en la reunión del 27 de mayo de 2021 se acordó que el demandado entregaría a Isaac Fandiño Ureña el inmueble llamado Manzanal, si en acta de reunión obrante a folio 1775 del archivo 2, claramente se plasma que este *“Estuvo a nombre de PIC, quien lo dio por recibido a nombre de ISACC FANDIRO URUERA y éste lo reconoce como recibido mediante el presente documento”*. Aunado a ello, manifestará la fecha en que recibió dicha finca y si se trató solo de una entrega material o si en efecto le fue traditada. Además, deberá delimitar debidamente cada inmueble, entre otras cosas, con su matrícula inmobiliaria.

Dentro del hecho 22 deberá determinar la forma en la que se efectuó el supuesto avalúo por las partes y cómo y en qué fecha se llevaría a cabo la entrega de dinero que se señala como necesario para completar el pago de \$500'000.000, según lo expresado por la parte.

21. Igualmente, en el hecho 22 se alude a que *“Con esta suma de dinero las partes modificaron el cumplimiento de la promesa de compraventa en el sentido de hacer exigible esta hasta la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000) mediante la dación en pago de los inmuebles referidos y la diferencia pagada en efectivo”*, lo cual no deviene determinado ni claro. Deberá presentar debidamente el hecho con las explicaciones respectivas y la exposición nítida de la implicación de dicho acuerdo frente a lo que se narró de forma antecedente sin una debida organización y contexto.
22. La demanda no cumple un orden riguroso en la presentación de los hechos. Deberá adecuarla, dado que del hecho 22 procede a 13.
23. En lo que se denomina como hecho 13 (23) deberá señalar las condiciones de tiempo, modo y lugar de lo allí indicado. Además, indicará si se realizó o no la segunda reunión a la que hace referencia en el 23 y si se agotó relatará los acuerdos a los que llegaron las partes.
24. En el hecho 14 (24) no se explica la participación de los señores Juan Diego y Esteban Aristizábal Palacio. Nuevamente se pone de presente que la parte no expone los hechos con la debida determinación y claridad frente a lo que es objeto de reclamo.
25. Explicará a qué se refiere en el hecho 15 (25) al aludir a perjuicios causados al demandante, determinándolos y exponiéndolos debidamente con indicación clara de circunstancias de tiempo, modo y lugar. Igualmente, y dado que se presenta de forma indeterminada, señalará con expresión de condiciones de tiempo, modo y lugar lo expresado como *“los múltiples intentos de arreglo y reclamos verbales a que desde todo el tiempo viene haciendo, los cuales se hicieron más insistentes desde que fue excluido de la lista Clinton”*.
26. Debe realizar juramento estimatorio de forma adecuada, es decir, conforme los parámetros indicados en el artículo 206 del C.G.P. La parte además expondrá las fórmulas aritméticas que dan soporte a lo que reclama. Lo anterior, sin perder de vista que el juramento debe guardar correlación con el contenido de la demanda.

27. Los hechos en general deberán expresarse con técnica y determinación en ese sentido expondrá de manera precisa los fundamentos fácticos que den cuenta de los presupuestos axiológicos de la acción ejercida, en el respectivo acápite para ello - artículo 82 C.G.P numeral 8-, como quiera que, de lo narrado estos no se emergen. En este punto se observa que la parte no cumple con la perfecta individualización de lo pretendido², dado que no se expone de forma ordenada y rigurosa el cimiento de lo que se reclama.

Adicionalmente, la parte no expresa un contexto claro ni cronológico sobre lo acontecido. En ese sentido, deberá presentarlos con expresión de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de lo relatado.

28. Presentará lo pretendido de forma técnica, por lo que las liquidaciones de los montos que persigue deberá realizarlas en el acápite correspondiente para ello. Se recuera que lo pretendido debe ser presentado de manera precisa y técnica, con independencia de supuestos fácticos o liquidaciones.

29. La pretensión primera no resulta precisa desde lo expuesto en la causa petendi, máxime que la parte presenta diversos negocios jurídicos sin un contexto claro, aparte que pretende la resolución de un contrato cuando en el acápite fáctico indica situaciones contradictorias sin la claridad y determinación respectiva, deviniendo impreciso lo pretendido.

30. Indicará en las pretensiones la fecha desde la cual pretende el cobro de intereses y los montos sobre los cuales persigue el reconocimiento de estos.

31. La pretensión tercera carece de sustrato fáctico.

32. Las pretensiones subsidiarias carecen de sustrato fáctico.

33. En el acápite de respectivo para ello, presentará los fundamentos normativos de las restricciones negociables que alude recayeron sobre el demandado por haber sido incluido en la Lista Clinton –artículo 82 numeral 8 C.G.P-.

34. Acreditará el envío de la demanda y sus anexos a los demandados en debida forma, **así como de la subsanación de la demanda**, en los términos del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, en consonancia con lo indicado en el numeral 3 de la presente providencia.

En aras de conservar la integridad y coherencia del expediente, se deberá allegar un nuevo escrito de demanda en el **que se compile y destaque el cumplimiento de los requisitos aquí exigidos**.

Por lo anterior, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

Primero: Inadmitir la demanda de la referencia, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

Segundo: Se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los requisitos exigidos.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDÓÑEZ GUZMÁN
JUEZ

Firmado Por:
Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 019
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cbb1556c7e8c747379746aac4fe37e989eaaad3f9e60b6ae976c3134ebe1f7b5**

Documento generado en 04/11/2022 12:30:10 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>