

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, tres de mayo de dos mil veintiuno

RADICADO	05001 31 03 19 2021 00132 00
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. Respecto a las pretensiones invocadas en contra de la **Asociación De Vivienda Jardines De La Solidaridad**, y teniendo en cuenta que, según lo pactado en los contratos de promesa de compraventa allegados (fls. 51-61), su lugar de cumplimiento es el Municipio de Marinilla-Ant.; y que el domicilio de la entidad demandada queda igualmente en dicho Municipio (fl. 27), se explicará la razón por la cual dichas pretensiones están siendo sometidas al conocimiento de los jueces civiles del circuito de Medellín. Para tal efecto, se deberán atender las directrices trazadas en los numerales 1, 3 y 5 del Art. 28 del C.G.P.
2. En consonancia con lo anterior, y teniendo en cuenta que de los contratos de promesa de compraventa allegados al plenario, y contrario a lo manifestado por la parte actora, no se colige claramente que la sociedad **Grupo Cuatro De Caribe S.A.S.** esté obrando como representante legal de la **Asociación De Vivienda Jardines De La Solidaridad**, se deberá explicar en la demanda, con suficiencia y con la respectiva técnica procesal, la legitimación en la causa por pasiva de dicha entidad, lo cual se deberá reflejar no solo en la *causa petendi*, sino también en el *petitum*.
3. Toda vez que se aducen negocios jurídicos disímiles, y que cada uno de ellos constituye pretensiones diversas e independientes, las pretensiones de la demanda deberán ser adecuadas y, por tanto, lo reclamado respecto de cada contrato deberá ser presentado de forma autónoma y cumpliendo debidamente la técnica de acumulación que persigue.
4. Teniendo en cuenta que en la demanda se fundamenta en el incumplimiento de tres contratos diferentes, se explicará técnicamente y con suficiencia la razón por la cual las pretensiones referentes a cada contrato fueron acumuladas en la presente demanda. Lo anterior, teniendo en cuenta lo establecido en el Art. 88 del C.G.P.
5. Lo aducido en la pretensión 2.1.2 deberá reflejarse y sustentarse debidamente en la exposición fáctica.
6. Lo expresado en el numeral 2.1.4. no responde a unos mínimos formales de reclamación, por lo que deberá adecuarlo, teniendo en cuenta, entre otros referentes, lo expuesto en el artículo 206 del CGP.

A su vez, aclarará la razón por la cual en la pretensión 2.1.4. alude a perjuicios extrapatrimoniales sin la precisión correspondiente y sin la correlación con la *causa petendi*.

7. Las pretensiones formuladas en los numerales 2.1.4.1. y 2.1.4.2. carecen de fundamento fáctico. En consecuencia, en los hechos de la demanda deberá explicitarse las razones por las cuales éstas pretensiones fueron elevadas. Así mismo, el valor monetario que se deprecia en ellas deberá expresarse en los respectivos hechos.
8. Se aclarará la razón por la cual lo pedido en las pretensiones 2.1.4.1. y 2.1.4.2., si bien fue formulado de forma diferente, corresponde, en esencia, a una misma petición y, por ende, a una misma suma de dinero (\$250`000.000). En otras palabras, se indicará el motivo por el cual se está solicitando dos veces el pago de una misma suma de dinero; explicación ésta que deberá atender las reglas trazadas para la acumulación de pretensiones.
9. La pretensión 2.1.5. deberá ser excluida, pues, técnicamente, no atiende a tal naturaleza, sino que obedece a una consecuencia de las actuaciones surtidas al interior del proceso.
10. Las pretensiones subsidiarias compiladas en el numeral **2.2.**, tampoco se presentan con la técnica y rigor propio de este tipo de acumulaciones, dado que se omite en el cuerpo de la demanda la debida presentación de los elementos estructurales.
11. Las pretensiones subsidiarias planteadas en los numerales 2.2.4. y 2.2.5. carecen de fundamento fáctico. En consecuencia, en los hechos de la demanda deberá explicitarse las razones por las cuales éstas pretensiones fueron elevadas. Así mismo, el valor monetario que se deprecia en ellas deberá expresarse en los respectivos hechos.
12. Se aclarará la razón por la cual lo pedido en las pretensiones 2.2.4. y 2.2.5, si bien fue formulado de forma diferente, corresponde, en esencia, a una misma petición y, por ende, a una misma suma de dinero (250`000.000). En otras palabras, se indicará el motivo por el cual se está solicitando dos veces el pago de una misma suma de dinero; explicación ésta que deberá atender las reglas trazadas para la acumulación de pretensiones.
13. Las pretensiones subsidiarias y principales deben presentarse con la técnica y el rigor correspondiente a esta forma de acumulación y con los requisitos que les son propios.
14. La pretensión 2.2.6. deberá ser excluida, pues, técnicamente, no atiende a tal naturaleza, sino que obedece a una consecuencia de las actuaciones surtidas al interior del proceso.

15. En concordancia con lo exigido en el numeral 3° de este auto; y toda vez que se hace alusión a negocios jurídicos disímiles, la parte actora deberá□ presentarlos debidamente y con el orden necesario en el acápite de fundamentos fácticos. En ese sentido, se deberá□ separar fácticamente cada negocio que se pretende debatir y se procederá□ a exponerlos con la técnica correspondiente para posibilitar una debida acumulación de pretensiones.
16. El hecho 3.5 deberá ser explicado en aras de que se esclarezca el fundamento de lo allí indicado con el respectivo soporte.
17. En armonía con lo exigido en el numeral 2° de este proveído, se aclarará la razón por la cual en el hecho 3.7. se asevera que la sociedad **Grupo Cuatro De Caribe S.A.S** ha actuado en nombre propio y en representación de la **Asociación De Vivienda Jardines De La Solidaridad**, cuando de lo plasmado en los contratos adosados al plenario no se colige dicha representación. La parte deberá cumplir con una debida presentación en sus componentes subjetivos, así como la correspondiente exposición fáctica nítida de cara a la legitimación en la causa, bien sea ordinaria o extraordinaria. Lo anterior, teniendo en cuenta que los hechos y el mismo petitum no devienen claros en este aspecto.
18. Se explicará el motivo por el cual en el hecho 3.9. se indica que el valor total de los 3 inmuebles que constituyen el objeto de cada contrato corresponde a un valor total de \$260`000.000, pero con relación al apartamento 1002, se constata que en el respectivo contrato de promesa se pactó que “...este inmueble relacionado no tiene valor comercial, es el pago por comisión, solo pagará□ los impuestos a la hora de elevar Escritura Pu□ blica... “(fl. 55).

De igual modo explicará el por qué alude a ser contratante cumplido cuando manifiesta que el pago realizado fue sólo por \$250`000.000
19. Se especificarán las condiciones de tiempo, modo y lugar de lo expresado en el hecho 3.13.
20. Se ampliará el hecho 3.14, en el sentido de indicar de forma puntual en qué consistió la mala fe que allí se alude y las circunstancias de tiempo, modo y lugar en la que ésta se configuró. Adicionalmente, fundamentará lo que califica como “cláusulas abusivas”
21. Respecto a la prueba documental, se deberá aportar el recibo de pago firmado correspondiente al mes de enero del año 2021, pues si bien fue relacionado en el acápite de pruebas (fl. 12) el mismo no fe anexado a la demanda.
22. En cuanto a la solicitud de oficiar a la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial de Marinilla, se advierte que, de conformidad con lo establecido en el Art. 173 del C.G.P., se deberá acreditar la gestión previa ante dicha entidad y la negativa de ésta a atender lo solicitado.

23. Respecto a la prueba pericial solicitada, y teniendo en cuenta que, a la luz de lo trazado en el Art. 227 del Código General del Proceso, la “*parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportar en la respectiva oportunidad para pedir pruebas*”, la parte actora deberá aportar directamente el dictamen que pretende hacer valer, desde la misma presentación de la demanda.
24. Se advierte que la prueba testimonial no cumple con unos mínimos de técnica formal.

25. De conformidad con lo establecido en el Art. 206 del C.G.P., el acápite del juramento estimatorio deberá ser complementado, en el sentido de expresar claramente las fórmulas aritméticas utilizadas para la tasación de las sumas de dinero reclamadas en las pretensiones de la demanda. En este punto se advierte que las pretensiones de la demanda respectivas deberán concordar con la información plasmada en el juramento estimatorio.
26. Los fundamentos fácticos expuestos en el acápite de fundamentos jurídicos deberán ser trasladados al acápite correspondiente, es decir, deberán ser referidos en el apartado de los hechos de la demanda, mas no, se itera, en el de fundamentos jurídicos, ya que en éste solo deberán plasmarse consideraciones jurídico-normativas. lo anterior deberá cumplirse con la estricta técnica del artículo 82 del CGP sobre la debida presentación de los hechos.
27. Para efectos de la medida cautelar que se deprecia la parte actora deberá cumplir con las exigencias propias de la legitimación en la causa por pasiva respecto de la entidad objeto de medida, ya indicadas en los distintos apartes de este auto. De lo contrario, deberá cumplir con el requisito de procedibilidad.

28. En aras de evitar confusiones, y de conservar la integralidad del documento contentivo de la demanda, los requisitos aquí exigidos deberán estar integrados en un solo escrito, en el que se resalten o destaquen los mismos.

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, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDÓÑEZ GUZMÁN
JUEZ

Firmado Por:

**ALVARO EDUARDO ORDOÑEZ GUZMAN
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 019 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN**

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:

4aad383d047359ae0e7865f4144183414528e5019fdbba1539ca24f7a259379e

Documento generado en 13/05/2021 07:22:32 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**