



**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
Medellín, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

RADICADO	050014003025 <b>2020 00140</b> 00
ASUNTO	INADMITE DEMANDA

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de la demanda incoativa de proceso verbal con pretensión declarativa de INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA promovida por DAVID MAURICIO CHICA MARTÍNEZ en contra de GLORIA AMPARO PINO ÁLVAREZ y LAURA ROLDAN ZULUAGA, se INADMITE con el fin de que en el término de **CINCO (5) DÍAS** contados a partir de la notificación por estados de esta providencia, se subsanen los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C. G. del P.:

1. Individualizará expresamente en los fundamentos de la acción, el contrato cuya declaratoria de incumplimiento reclama, identificándolo por su tipo, objeto, partes, alcances y fecha de suscripción.
2. Ampliará los hechos de la demanda, en el sentido de indicar expresamente los montos entregados por el demandante en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, precisando las sumas entregadas, las fechas de pago, el medio por el que se efectuó y el receptor de las mismas.
3. Informará si al demandante DAVID CHICA MARTÍNEZ le fue entregado el inmueble objeto del contrato que se pretende declarar incumplido; y en caso afirmativo, indicará las circunstancias de tiempo, modo y lugar de dicho acto.
4. Aclarará fundadamente la razón por la cual acusa el incumplimiento contractual por parte de las promitentes vendedoras, al presuntamente no efectuar la cancelación de patrimonio familiar, cuando dentro de los anexos allegados con la demanda, se encuentra certificación de la Notaría Diecinueve de Medellín, de la que se constata que tal cancelación fue elevada a escritura pública el 14 de noviembre de 2019.
5. Indicará en los hechos de la demanda el sustento fáctico de la pretensión de frutos civiles que eleva.
6. Indicará en los hechos de la demanda, el fundamento razonado de los perjuicios que reclama, pues nada se dice al respecto. En consecuencia, indicará en qué consisten,

cuál es el monto de los mismos, qué tipo de perjuicios reclama bajo las categorías de daño emergente y lucro cesante, entre otros.

7. En tal sentido, habrá de **estimar razonadamente** el monto de las pretensiones de condena por cada uno de los perjuicios materiales reclamados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso.
8. Replanteará correctamente de forma clara y consecuencial las pretensiones de la demanda, de conformidad con lo establecido en el numeral 4º del artículo 82 del C. G. del P. en concordancia con lo dispuesto en el artículo 88 del C. G. del P., y a tono con el tipo de proceso que pretende incoar.

Es decir, deberá indicar con claridad el reconocimiento jurisdiccional que pretende obtener frente a la parte demandada, haciendo manifiesto las pretensiones declarativas y de condena que eleva, debidamente individualizadas, clasificadas y numeradas, y si tales solicitudes se agregan o acumulan a otra de carácter declarativo.

En tal sentido, expondrá de forma clara la pretensión declarativa que eleva, pues alude indistintamente a que *se libre mandamiento de pago, se declare la resolución del contrato y se declare el incumplimiento.*

No se aceptarán pedimentos incompletos ni indiscriminados como los que se presentan; por lo que **además** deberá presentar de forma separada las pretensiones condenatorias que eleva, y hará las reformulaciones y precisiones cuantitativas que tengan lugar de conformidad con lo requerido en los numerales 3 y 4 de esta providencia.

9. Habrá de efectuar el correspondiente juramento estimatorio por la cuantificación de los daños patrimoniales reclamados al tenor de lo dispuesto en el artículo 206 del C. G. del P. para efectos de lo cual habrá de **estimar razonadamente** y bajo juramento tales daños, **discriminando cada uno de los conceptos**, y estableciendo su cuantía, toda vez que, nada dice si se trata de **daño emergente o de lucro cesante**, ni especifica la ecuación que le sirve de base para establecer el monto pretendido. Es decir, no discrimina ni cuantifica de forma **razonada** el origen de dicho pedimento.

De ser el caso, formulará el juramento estimatorio de manera que dé cuenta expresa y rigurosa del raciocinio de lo pedido y de la ecuación en que funda las pretensiones de condena.

10. Adecuará los fundamentos de derecho a conformidad con el trámite y lo pretendido con el proceso que impetra, y para la adecuación que se requiere atenderá los criterios que prescribe el numeral 15 del artículo 78 del C.G. del P.

11. Señalará debidamente en el acápite de competencia y cuantía, el trámite que debe impartirse en la presente demanda, en los términos de los artículos 368 y 374 del C.G. del P.
12. Indicará la dirección electrónica de notificaciones de los extremos procesales, conforme a lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 82 del C. G. del P. en concordancia con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.
13. Allegará certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble objeto del contrato de compraventa, con fecha de expedición no superior a un mes.
14. Allegará copia de los requisitos exigidos y del escrito de cumplimiento de los mismos, conforme lo dispuesto en el artículo 89 del C. G. del P.
15. Aportará poder de representación judicial, donde se especifique el asunto para el que fue conferido de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del C. G. del P., pues si bien anuncia aportarlo con la demanda, no se hizo efectivamente.

## **NOTIFÍQUESE**

**ANGÉLICA MARÍA TORRES LÓPEZ**  
**Jueza**

NG

**Firmado Por:**

**ANGELICA MARIA TORRES LOPEZ**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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: **6a1e84b362c5009d0c4090cfad1a24461bf4f6811c627c82266f16fb454e28ee**  
Documento generado en 16/02/2021 04:44:45 PM

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