

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, veintisiete de abril de dos mil veintitrés

Examinada la presente demanda resulta forzoso concluir que ha de ser inadmitida por lo siguiente:

1. Deberá el abogado demandante *aclarar* la *identificación* de los *demandados* *Diego Andrés Riaño Nieto* y *Miguel Ángel Riaño Nieto*, porque los datos indicados en el escrito de demanda **no** guardan congruencia con la información contenida al respecto en los anexos de la misma, concretamente en el *poder* otorgado ante la Notaria Cincuenta y Siete del Círculo de Bogotá para firmar la Escritura de Permuta.
2. Acorde con lo dispuesto en el artículo 74 inciso 1 del C.G.P., **debe** *corregir el poder para que sea especial* respecto a la identificación de los bienes inmuebles, concretamente indicando el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, porque de los Certificados de Tradición y Libertad se advierten varias direcciones asignadas a cada uno de ellos, las cuales **no** se concretan en el poder allegado; tampoco se indica cuál es la fecha de los contratos que se relacionan con las obligaciones reclamadas.
3. En los términos del artículo 82 numeral 10 del C.G.P. debe indicar la dirección *física* y *electrónica* para efectos de notificaciones a la demandante, de ser el caso, deberá explicar la razón por la cual la dirección electrónica hzapata@gzlaw.co que se informa corresponde al **apoderado judicial**, en el acápite de notificaciones de la demanda, es la misma para notificaciones a su poderdante, pues tal situación **no** concuerda con lo afirmado en el poder que se le concedió obrante en el archivo 001 folio 9.
4. En los términos de la ley 527 artículos 8, 9 y 12 de la ley 527, **debe** allegar en el formato **original el correo electrónico** con el cual le fue conferido el poder, pues del documento obrante en el archivo 001 folio 9 se concluye con certeza que **no** corresponde al original del mensaje de datos que se creó y se le envió. En su defecto, puede aportar el poder que cumpla los requisitos del canon 74 del C.G.P. sobre presentación ante fedatario público y aportarlo digitalizado.
5. *Aclarar* la fecha de suscripción del contrato referido en el hecho *primero* porque la fecha indicada en la demanda **no** guarda congruencia con la consignada en el documento allegado para ejecución.
6. *Aclarar* las pretensiones *tercera* y *séptima* relacionadas con los “*intereses moratorios*” reclamados, toda vez que estos se liquidan sobre el capital tasado como precio de los bienes permutados, sin embargo, es evidente que lo demandado es una obligación de **suscribir documentos**, mas no de dar una suma de dinero, razón por la cual las referidas pretensiones en la forma invocada resultan excluyentes bajo lo dispuesto en el artículo 88 numeral 2 del C.G.P. y atendiendo el objeto del presente proceso
7. Conforme lo anterior, si lo pedido son **perjuicios moratorios**, estos deberán ser estimados y especificándolos bajo juramento, a efecto de establecer una suma líquida que permita su ejecución como lo disponen los artículos 434, 426 y 428 del C.G.P., además de observar lo dispuesto en el artículo 88 del C.G.P. sobre acumulación de pretensiones.
8. Con relación a las pretensiones *cuarta* y *octava* sobre el cobro de la cláusula penal, debe allegar el título complejo que contenga la declaración judicial expresa de incumplimiento por el demandado, pues claramente la obligación en los términos pactados en las permutas implica la declaratoria de incumplimiento contractual.

9. *Allegar actualizados todos los Certificados de Tradición y Libertad* de los bienes objeto de la presente acción porque los certificados aportados datan del 24 de octubre de 2022.
10. El contrato de permuta sobre el predio identificado con folio de matrícula 50S - 40524076, *no* está suscrito por los demandados, debe aportar el documento que contenga dicho requisito.
11. En los términos de los artículos 82 numeral 11, 90 numeral 2 y 245 del C.G.P., debe indicar dónde se encuentran los originales en su forma impresa de los contratos de permuta aportados y quién los tiene bajo custodia, así como las medidas adoptadas para su adecuada conservación.
12. En los términos del artículo 82 numeral 10 del C.G.P. debe indicar la dirección *física* para efectos de notificaciones al demandado ODM Construcciones S.A.S.
13. La cláusula 5 de la minuta *no* corresponde en su integridad con el contenido del contrato de permuta frente al predio con matrícula # 50S - 40524076 en cuanto al cumplimiento parcial y el incumplimiento relacionado en la minuta.
14. La cláusula 6 de la minuta *no* corresponde en su integridad con el contenido del contrato de permuta frente al predio con matrícula # 50S - 40524076 en cuanto hace referencia a la entrega real y material, pues según la cláusula novena del contrato de permuta, la misma se cumplió para el día en que se firmó aquel contrato.
15. La cláusula 4 de la minuta *no* corresponde en su integridad con el contenido del contrato de permuta frente a los predios con matrículas # 50C - 312760 y 50C - 360549 en cuanto al cumplimiento parcial y el incumplimiento relacionado en la minuta.
16. La cláusula 5 de la minuta *no* corresponde en su integridad con el contenido del contrato de permuta frente a los predios con matrículas # 50C - 312760 y 50C - 360549 en cuanto hace referencia a la entrega real y material, pues según la cláusula octava del contrato de permuta, la misma se cumplió para el día en que se firmó aquel contrato.
17. En el evento que se afirme por la demandante no haber recibido materialmente los inmuebles, según se afirmó expresamente en los contratos de permuta, *debe* probar que cumplió o se allanó a cumplir con la obligación de recibir los bienes en la fecha pactada y exponer en los hechos de la demanda las razones por las que no se le hizo entrega, como lo exige el artículo 82 numeral 5 del C.G.P.
18. Debe la parte demandante acreditar que cumplió con las obligaciones de las permutas en el sentido de hacer la transferencia del derecho de dominio de todos los inmuebles en favor de los aquí demandados, bajo las condiciones pactadas y exponer en los hechos de la demanda lo relacionado con tal situación, como lo exige el artículo 82 numeral 5 del C.G.P.
19. Debe la demandante acreditar que cumplió con la obligación de comparecer a la notaría referida en los contratos de permuta, en la fecha y a la hora acordada, para suscribir las escrituras públicas respectivas y exponer en los hechos de la demanda lo relacionado con tal situación, como lo exige el artículo 82 numeral 5 del C.G.P.
20. Debe *aclarar* la demanda en su parte introductoria y en el acápite de notificaciones, pues allí afirma que las personas naturales y la jurídica tienen su *domicilio* en Bucaramanga, sin embargo, en éste (en el acápite de notificaciones de la demanda), afirma *desconocer* las direcciones físicas de notificaciones y de correo electrónico de las personas naturales, razón por la cual debe precisar *cómo* sabe que las personas naturales tienen su domicilio en Bucaramanga, máxime cuando del contenido de la escritura pública 556 del 26 de febrero de 2018 corrida en la Notaría

48 del Círculo de Bogotá, archivo 001 folio 73, se afirmó que ellos tienen su domicilio en Bogotá; amén que del certificado de existencia y representación legal de la otra demandada se sabe que tiene su domicilio también en Bogotá.

21. En los términos del artículo 434 del C.G.P., debe precisar el nombre y ubicación de la Notaría a la cual deberán comparecer los demandados para suscribir las escrituras públicas respectivas, conforme a las minutas que aquí fueron presentadas.

22. Debe corregir las minutas presentadas en cuanto aluden a las expresiones: *i.* compraventa; *ii.* transferencia de los bienes inmuebles a título de venta; *iii.* Parte vendedora; *iv.* Parte compradora; *v.* el precio de la venta o el precio; pues evidente resulta que se trata de unas *permutas* y en los términos de los artículos 1849, 1850 y 1955 al 1958 del C. C. y bajo las condiciones especiales de las *permutas* aquí aportadas, *no* se entregó ni recibió dinero alguno, *no* es una compraventa, la transferencia del derecho de dominio tampoco es a título de venta y por tales aspectos no es procedente hablar de *una sola* parte vendedora y *una sola* parte compradora.

En mérito de lo expuesto, el suscrito juez

RESUELVE:

PRIMERO: *Inadmitir* la demanda interpuesta por *Luz Adriana Aristizábal Gómez* contra *Diego Andrés Riaño Nieto, Miguel Ángel Riaño Nieto y ODM Construcciones SAS*, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: *Conceder* a la parte actora el término de cinco días para que subsane los defectos puntualizados, so pena de rechazo de la demanda.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Edgardo Camacho Alvarez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
Bucaramanga - Santander

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: 8601524be57c7ba0a761a1f6348b884accd9448584a439daab2d32c77befae47

Documento generado en 27/04/2023 12:46:45 PM

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