



Siete de julio de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO NRO. 1689
RADICADO N° 2023-00175-00

CONSIDERACIONES

En el estudio de la presente demanda, se advierte que en su forma y técnica, el libelo no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 82 y s.s. del Código General del Proceso, por lo que deberá adecuarse en lo siguiente, so pena de rechazo:

1. Adecuará el encabezado de la demanda en el sentido de indicar el domicilio de las partes conforme con lo ordenado en el artículo 82 numeral 2º del C. G. del P.
2. Indicará en dónde se encuentran los originales de los documentos aportados digitalmente (Artículo 245 del C. G. del P.).
3. Deberá ampliar los hechos de la demanda, en el sentido de indicar a la fecha de presentación de la demanda quien ostenta la tenencia material del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa que se busca resolver.
4. Allegará el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-709658 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, debidamente actualizado (término inferior a un mes de expedición).
5. Presentará un acápite denominado “juramento estimatorio”, discriminando de manera fundada el monto establecido por cada una de las sumas de dinero pretendidas, lo que implica que explique concretamente cómo ha calculado todas las sumas reclamadas mediante las fórmulas matemáticas correspondientes, indicando dichas formulas y efectuando el cálculo de ser el caso, discriminando por separado cada concepto. Lo anterior, de conformidad al artículo 206 del Código General del Proceso,

el cual tiene como finalidad permitir una mejor comprensión de las sumas reclamadas y garantizar así el derecho de contradicción de su contraparte, quien de esta manera podrá asimilar mejor el reclamo y si a bien lo tiene, objetar uno de los conceptos, sobre el cual gravitará la carga de probarse y las consecuencias sancionatorias, si hay lugar a ellas.

Téngase en cuenta que para efectos del juramento estimatorio solamente se deben relacionar las sumas que pretende sean pagadas en el presente proceso, sin que el valor del contrato tenga relación con el mismo, más que para determinar la cuantía.

6. Deberá adecuar las pretensiones de la demanda, en el sentido de presentarlas respetando las reglas de la acumulación de pretensiones (artículo 88 del C. G. del P.), relacionándolas en debida forma, como principales, subsidiarias y consecuenciales, y señalando por separado los montos que pretende reclamar por concepto de indemnización de perjuicios, clasificando cada uno de éstos con su denominación correspondiente.
7. Excluirá la pretensión de declaración de existencia del contrato de promesa de compraventa, pues la misma no resulta técnica, si tenemos presente que el contrato referido fue allegado dentro de las pruebas documentales, por lo cual se presume su existencia.
8. Deberá fundamentar fácticamente cada una de las pretensiones de la demanda, en especial lo reclamado por perjuicios patrimoniales, estableciendo los valores exactos y las pruebas que demuestran los mismos.
9. Allegará poder dirigido al Juez de conocimiento otorgado por la parte demandante, en el que se relacione de manera clara y precisa el asunto, esto es, se indique el tipo de acción de cara a las pretensiones de la demanda, además de identificar plenamente en inmueble y el contrato sobre el cual recae el mismo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 74 del C. G. del P.

10. Indicará de manera clara y precisa cuáles fueron las obligaciones cumplidas y dejadas de cumplir por cada una de las partes del contrato de promesa de compraventa.
11. Fundamentará jurídicamente la solicitud probatoria de declaración de parte en el correspondiente acápite de pruebas.
12. Allegará prueba de lo reclamado en las pretensiones de la demanda como mano de obra.
13. Allegará prueba de lo informado en el hecho séptimo en cuanto a la titularidad actual del inmueble objeto de contrato de promesa de compraventa, y en caso de que no se encuentre en cabeza de ninguno de los demandados, deberá modificar las pretensiones principales, en razón a que no sería viable el cumplimiento del contrato y consecuencial transferencia del dominio.
14. De conformidad con el artículo 68 de la Ley 2220 de 2022, deberá acreditar que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, la cual deberá versar sobre las mismas pretensiones que son objeto de la demanda, toda vez que si bien en el hecho octavo se informa que se realizó audiencia extrajudicial de conciliación entre las partes, no se allegó prueba de ello.
15. De conformidad con el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, deberá enviar por medio electrónico copia de la demanda y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder del escrito de subsanación.
16. Deberá pronunciarse frente a cada uno de los anteriores requisitos y aportar un nuevo escrito de demanda en el que se incluyan los requisitos aquí exigidos.

Por lo indicado y conforme al artículo 90 del Código General del Proceso se procederá a INADMITIR la demanda y se CONCEDERÁ el término de cinco

RADICADO N° 2023-00175-00

(05) para que el apoderado de la parte actora proceda a subsanar los defectos señalados anteriormente, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir el presente proceso VERBAL de CUMPLIMIENTO Y/O RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA instaurado por CARLOS ADOLFO CANO ORTIZ en contra de JORGE IVÁN MONSALVE ARBOLEDA y MARYORY DEL SOCORRO SALAZAR CORREA, por lo expuesto.

SEGUNDO: Conceder a la parte actora un término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto para que proceda a subsanar la falencia referenciada en la parte motiva de la presente providencia, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÚÍ,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 26** fijado en la página web de la Rama Judicial el **12 DE JULIO DE 2023** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

1

Firmado Por:
Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - 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: **c184019387cc8eb08dd3c9b5268d0c1b3e7855c7068c97933ab7827e7287565f**

Documento generado en 11/07/2023 01:51:26 PM

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