



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
ITAGÜÍ

Cuatro de agosto de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO NRO. 1965  
RADICADO N° 2023-00224-00

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 acápite de competencia y cuantía, indicando el valor exacto de la cuantía (artículo 82 numeral 9 C. G. del P), y el lugar en que fija la competencia, ya sea por el domicilio del demandado o por el lugar de cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato objeto de acción.
2. Allegará el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-118837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, debidamente actualizado (término inferior a un mes de expedición).
3. 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.

4. 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.
5. Deberá fundamentar fácticamente cada una de las pretensiones de la demanda, en especial lo reclamado por perjuicios, estableciendo los valores exactos y las pruebas que demuestran los mismos.
6. Deberá fundamentar en los hechos de la demanda, lo reclamado por perjuicios extrapatrimoniales, toda vez que ninguna justificación se presenta al respecto.
7. 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.
8. 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 presenta solicitud de medida cautelar, la misma no corresponde a la procedente para este tipo de proceso en los términos del artículo 590 del C. G. del P., o en su defecto adecuará la solicitud de medida conforme la norma referida.
9. Adecuará la solicitud de medida cautelar a la procedente conforme el literal b) del artículo 590 del C. G. del P., es decir, solamente es viable petitionar la inscripción de la demanda sobre bienes de propiedad del demandado, sin que haya lugar a otro tipo de embargos hasta que no se dicte sentencia favorable a la parte demandante, o en su defecto la excluirá.

10. 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 aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas”, se deberá aportar el respectivo dictamen pericial solicitado en el acápite de pruebas, el que además debe cumplir con lo consagrado en el artículo 226 ibídem.
11. No podrá cobrarse indemnización de perjuicios (intereses moratorios y perjuicios extrapatrimoniales) y también clausula penal, en tal sentido deberá adecuar las pretensiones, debiendo en todo caso indicar el valor y el concepto del que busque reclamar, lo cual deberá estar también reflejado en el juramento estimatorio (Artículo 1600 del C. Civil).
12. Se servirá informar al despacho las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la contratación, a fin de establecer cuál era el objeto del contrato y cómo se desarrollaba este.
13. De conformidad con el artículo 25 del C.G.P. se esbozará el fundamento jurisprudencial en virtud del cual se depreca la cuantía solicitada por la demandante en cuanto a los perjuicios extrapatrimoniales; teniendo en cuenta las cifras por perjuicios como éste otorgados por la Corte Suprema de Justicia, aunado al tope jurisprudencial máximo que ha sido otorgado para casos similares, razón por la cual deberá indicar dicha jurisprudencia y ajustarse la cuantía del petitum a los aludidos parámetros en caso de ser necesario.
14. 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

(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 RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA instaurado por IRMA STELLA SANCHEZ CHAVARRIAGA y SEBASTIAN ANTONIO HERRERA VELEZ en contra de JULIO CESAR CANO SANCHEZ, 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.

TERCERO: Reconocer personería jurídica al abogado JUAN EDUARDO ZULUAGA AVALOS, portador de la T.P. Nro. 76.585 del C. S. de la J., para que represente los intereses de la parte demandante en los términos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 30** fijado en la página web de la Rama Judicial el **09 DE AGOSTO DE 2023** a las 8:00. a.m.

**SECRETARIA**

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: **0cce5d381431b46a11f2460e06f09effe4f992cfb7f2122a1f75d57b8864a0dd**

Documento generado en 08/08/2023 10:20:29 AM

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