



Veintiuno de septiembre de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO NRO. 2352
RADICADO N° 2023-00301-00

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. Deberá la parte actora indicar en la demanda el domicilio y dirección de notificación de la parte demandada, tal como lo exige numerales 2° del Artículo 82° del CGP, ya que, de los documentos aportados junto a la demanda se indica un domicilio y dirección de la parte pasiva.
2. Acorde con lo dispuesto en el numeral 7° del Artículo 90 del C.G. del Proceso, la parte actora no aportó prueba alguna de haber agotado la conciliación previa como requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción civil, por tratarse está de una demanda verbal de naturaleza contenciosa, en donde se pretende la entrega material de un bien inmueble, la naturaleza de la pretensión obliga a que se intente previamente el acto extra judicial de la conciliación, de conformidad con lo señalado en el Art. 621 del mismo estatuto procesal.
3. A efectos de determinar la competencia del presente asunto por el facto objetivo de la cuantía, **la parte actora deberá aportar el avalúo catastral del predio objeto de la entrega material, conforme lo exige el Art. 26 Numeral 3° del CGP.**
4. Deberá la parte actora aclarar el hecho cuarto de la demanda, en cuanto a que el título traslativo de dominio se perfeccionó fue con la escritura de compraventa Nro. 330 del 25 de febrero de 2021 suscrita ante la Notaría

Segunda de Itagüí y no mediante la promesa de compraventa señalada en el hecho en mención, siendo este último un acto preparatorio del negocio final que se materializó con la escritura señalada. Por ende, deberá indicar las razones fácticas y jurídicas para mencionar las cláusulas del acto preparatorio de promesa y no el acto mediante el cual se perfeccionó el negocio, máxime que en ese acto no hizo parte el aquí demandante sino la señora María Margarita Estrada de Ramírez.

5. Igualmente, la parte actora deberá indicar en los hechos de la demanda, cuál fue la circunstancia fáctica o jurídica de la variante del precio del bien inmueble objeto del proceso, ya que inicialmente en la promesa de compraventa (acto preparatorio) se había estipulado en la suma de \$96.000.000 y finalmente en la compraventa según el acto escritural éste se perfeccionó fue por la suma de \$25.000.000. Aclarar en la demanda en que consistió la diferencia sustancial del precio.
6. Deberá aportar de forma íntegra la Escritura Pública número 330 del 25 de febrero de 2021 de la Notaría Segunda del Circulo Notarial del Itagüí, ya que la copia presentada junto a la demanda, se visualiza de forma parcial e incompleta en su contenido, siendo un documento indispensable para la pretensión que se invoca, lo anterior, conforme lo exige el Art. 378 del CGP.
7. Deberá la parte actora adecuar los acápites denominados *PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA Y DERECHO*, conforme a las normas vigentes del Código General del Proceso, especialmente a las que regulan el tipo de demanda que se pretende. Ya que se menciona el Código de Procedimiento Civil, normativa actualmente derogada.
8. Igualmente, la parte demandante deberá informar en el acápite de dirección de notificaciones de la parte demandada, la dirección física y el canal virtual o electrónico en donde recibirá notificaciones la parte demandada, ya que de la documental aportada junto a la demanda, se informa una dirección de la señora María Camila Ramírez Flórez; o si en su defecto se desconoce totalmente su paradero tal como lo afirma en la demanda, deberá ampliar la información indicando y acreditando cuales han sido las gestiones realizadas para establecer su ubicación y contacto

RADICADO N° 2023-00301-00

de la parte demandada, tal como sería búsquedas en bases de datos públicas, privadas o en redes sociales, previo a solicitar el emplazamiento.

9. Deberá relacionar de forma clara y detallada la prueba documental que pretende aportar junto con la demanda, ya que en esta nada aduce frente a los recibos, extractos bancarios, declaración jurada ante Notario, entre otros documentos visibles en los folios 27 al 36 anexo 00003 conforme el Art. 82 Numeral 6° del CGP.
10. Deberá la parte actora allegar un Certificado de Tradición del inmueble objeto del proceso, debidamente actualizado con un término de expedición no menor a 30 días, ya que el aportado junto a la demanda data del 13 de diciembre de 2022.
11. La parte actora deberá informar los canales virtuales de los testigos y de los sujetos procesales que se señalan en la demanda, tal como lo dispone el Artículo 6° de la Ley 2213 de 2022:

“La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. No obstante, en caso que el demandante desconozca el canal digital donde deben ser notificados los peritos, testigos o cualquier tercero que deba ser citado al proceso, podrá indicarlo así en la demanda sin que ello implique su inadmisión. Asimismo, contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda”.

12. 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:

RADICADO N° 2023-00301-00

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda VERBAL ESPECIAL instaurada por NORLAN CAMILO RAMÍREZ ESTRADA a través de apoderada judicial en contra de MARÍA CAMILA RAMÍREZ FLÓREZ, 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 ITAGÚI,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 37** fijado en la página web de la Rama Judicial el **27 DE SEPTIEMBRE DE 2023** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

4

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: **54f59958cd292a6f5a54ab2f47772874fac4d0f7464a559aea4d7953e4bad28c**

Documento generado en 26/09/2023 11:01:36 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>