



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
ITAGÜÍ

Dos de mayo de dos mil veinticuatro

AUTO DE SUSTANCIACIÓN 729

RADICADO 2024-00130-00

CONSIDERACIONES

Examinada la demanda y previo a su admisión, deberán corregirse los siguientes defectos:

-Adecuará los supuestos fácticos teniendo en cuenta que la redacción del hecho a) inicia como si fuera un relato secuencial, por lo que se logra colegir que está incompleto -numeral 5° artículo 82 C. C.G.P.-.

-Ampliará en el hecho primero las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se llevó a cabo el contrato señalado -numeral 5° artículo 82 C.G.P.-.

-Ajustará los hechos dado que deben encontrarse clasificados y numerados, pues los literales b) - c) y, j) - k) fueron separados cuando aluden al mismo supuesto -numeral 5° artículo 82 C.G.P.-.

-Aclarará el literal d) en el sentido de informar si el inmueble no le fue entregado o a pesar que se le entregó, se advirtió que no estaba en óptimas condiciones; aclarando que en el evento de tratarse del último caso, deberá contextualizar cómo fue la entrega -numeral 5° artículo 82 C.G.P.-.

-Adicionará un hecho en el indique de manera detallada cuáles fueron los defectos encontrados en el inmueble objeto del contrato -numeral 5° artículo 82 C.G.P.-.

-Ahondará en el literal e) poniendo de presente en qué fechas y a través de qué medio elevó los requerimientos a los demandados y cuáles fueron sus respuestas.

-Aclarará si pretende la nulidad del negocio jurídico o la nulidad de la escritura pública.

**RADICADO N° 2024-00130-00**

-En el evento en que solicite la nulidad del negocio jurídico, señalará cuál es la causal, de conformidad con el artículo 1741 C.C. -numeral 5° artículo 82 C.G.P.-

-En el caso en que solicite la nulidad de la escritura pública, indicará cuál es la causa acorde con el artículo 99 y siguientes del Estatuto del Notariado -numeral 5° artículo 82 C.G.P.-.

-De conformidad con los requerimientos anteriores, realizará las modificaciones pertinentes en la demanda como en el poder.

-Aclarará en el literal g) las razones por las cuales se indicó en la escritura pública objeto de lo pretendido que recibía con entera satisfacción el inmueble cuando ha narrado que no se ajusta a la realidad -numeral 5° artículo 82 C.G.P.-.

-Ampliará el literal h) argumentando en qué consiste la mala fe aducida respecto a la parte demandada -numeral 5° artículo 82 C.G.P.-.

-Con relación al literal i), adicionará un hecho en el que indique cuál es el justo precio del inmueble objeto del contrato a fin de verificar la lesión enorme que reclama de acuerdo con lo establecido en el artículo 1947 del Código Civil -numeral 5° artículo 82 C.G.P.-.

-Adicionará un hecho en el que precise en qué consistió el incumplimiento contractual por parte de los demandados y el cumplimiento de la demandante -numeral 5° artículo 82 C.G.P.-.

-Determinará la competencia territorial acorde con lo dispuesto en el artículo 28 *ibídem*.

-Aclarará las razones por las cuales solicitó como prueba testimonial la declaración de Wilfer de Jesús Restrepo Muñoz, cuando es del demandado; teniendo en cuenta los medios de prueba que prevé el artículo 165 C.G.P.

-Enunciará concretamente los hechos objeto de la prueba testimonial -artículo 212 C.G.P.-.

-Prestará caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de la práctica de la cautela solicitada -numeral 2° artículo 590 C.G.P.-.

**RADICADO N° 2024-00130-00**

-Informará las razones por las cuales manifiesta que Wilfer de Jesús Restrepo Muñoz representa a Erika Lined Restrepo Muñoz.

-Indicará la forma cómo obtuvo la dirección electrónica de los demandados y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a las personas por notificar -artículo 8 ley 2213 de 2022-.

-Adecuará la pretensión tercera en lo que atiende a la solicitud de “conceder” - numeral 4° artículo 82 C. G. P.-.

-Agregará un hecho en el que puntualice cuáles son los frutos objeto de lo pretendido -numeral 5° artículo 82 C.G.P.-.

-Con relación al numeral anterior, realizará las modificaciones que amerite la pretensión principal tercera, de ser el caso.

-Aportará el folio de matrícula del inmueble objeto de la compraventa, dado que indicó que lo anexaría en el acápite probatorio y no se observa adjunto.

-Allegará nuevamente las fotografías relacionadas sobre el estado del bien, ya que las anexas se observan borrosas y oscuras.

-Ajustará el poder indicando que también pretende la nulidad correspondiente, teniendo en cuenta que en los especiales los asuntos deben estar debidamente determinados y claramente identificados -artículo 74 C.G.P. y artículo 5 ley 2213 de 2022-.

-Acompañará un nuevo escrito de demanda con el cumplimiento de los requisitos exigidos.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ – ANTIOQUIA,

**RESUELVE**

PRIMERO: Inadmitir la demanda.

SEGUNDO: Conceder cinco (5) para subsanar los defectos señalados, enviando copia del escrito de subsanación a la parte demandada, so pena de rechazo.

**RADICADO N° 2024-00130-00**

**NOTIFÍQUESE**

**DIEGO NARANJO ÚSUGA**

**Juez**

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,  
ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el estado electrónico 26 fijado en la página web de la Rama Judicial el 3 de mayo de 2024, a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

**Firmado Por:**

**Diego Alexis Naranjo Usuga**

**Juez**

**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: **2d9f98aeca2041d75687cf6a70d842e9c56f7038ec649f373c84c6cd9ba0b5d1**

Documento generado en 03/05/2024 01:25:24 AM

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

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