



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO  
ITAGÜÍ

Marzo dieciocho de dos mil veinte

AUTO INTERLOCUTORIO N° 442  
RADICADO N° 05360 31 03 001 2020-00062- 00

CONSIDERACIONES

En el estudio de la presente demanda, se advierte que, no cumple con el requisito exigido por el numeral 7° artículo 90 del Código General del Proceso, esto es:

1. Atendiendo a lo señalado en el hecho sexto de la demanda, deberá aclarar por qué señala que el parqueadero hacia parte de la negociación efectuada por las partes, si de la revisión del contrato de promesa de compraventa objeto de la presente acción, se advierte que el mismo sólo versó sobre el apartamento identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1153744 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.
2. Allegará el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1153744 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, debidamente actualizado.
3. allegará la demanda como mensaje de datos para el archivo del Juzgado (artículo 89 del C. G. del P.).
4. De conformidad con el artículo 245 del C. G. del P., la parte actora deberá aportar el original de los documentos que estén en su poder allegados en copia, o en su defecto manifestará la causa justificada para no hacerlo. Frente aquellos documentos originales que no estén en su poder y hayan sido aportados en copia, indicará en dónde se encuentran, si tuviere conocimiento de ello.

5. 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.

6. De conformidad con el artículo 621 del C. G. del P., deberá acreditar que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad en debida forma, lo anterior, en razón a que si bien se allega una constancia de no acuerdo conciliatorio, la misma no versa sobre las pretensiones que son objeto de la presente demanda, pues aquí se pretende declarar la nulidad del contrato de promesa de compraventa, y en dicha constancia se estableció que se buscaba la resolución de dicho contrato más el pago de la cláusula penal donde fue convocante la aquí demandada, pretensiones sustancialmente diferentes.

Además de lo anterior, se tiene que si bien es cierto que la parte actora solicita a folio 8 el decreto de una medida cautelar de conformidad con lo previsto en el literal a, numeral 1 de art. 590 del Código General del Proceso, considera esta Agencia Judicial que la misma no resulta procedente, toda vez que la presente acción no versa sobre el dominio u otro derecho real principal ya sea directamente o como consecuencia de una pretensión subsidiaria o sobre una universalidad de bienes, toda vez que con la presente acción tan sólo se busca declarar la nulidad de un contrato de promesa de compraventa que recae sobre el apartamento identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1153744 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, que no ha sido perfeccionado con la compraventa como tal, y por tanto no afectará o modificará el derecho de dominio que ostenta la aquí demandada sobre el inmueble objeto de contrato, y mucho menos el que no ha adquirido la actora. En tal sentido, se deberá allegar el agotamiento de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad que verse sobre las mismas pretensiones que son objeto de la presente demanda.

7. Deberá aportar un nuevo escrito de demanda en el que se incluyan los requisitos aquí exigidos.

## RADICADO N°. 2020-00062-00

8. De conformidad con el artículo 89 del C.G. del P. se presentará la nueva demanda como mensaje de datos para el archivo del juzgado y para el traslado de la parte demandada.

9. Copia del escrito que cumpla con lo exigido y de sus anexos se allegará para surtir traslado a la parte demandada al momento de notificar la eventual admisión.

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 la parte actora proceda a subsanar los defectos señalados anteriormente, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

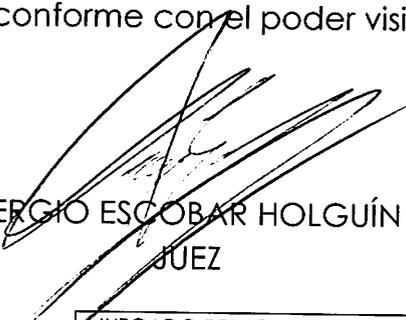
## RESUELVE:

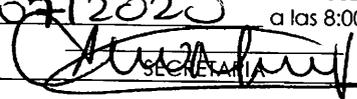
PRIMERO: Inadmitir la presente demanda verbal de nulidad incoado por LEIDY MARCELA ALZATE CARDONA en contra de JULIANA MARCELA TOBÓN SUAREZ, por lo antes anotado.

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 las falencias referenciadas en la parte motiva de la presente providencia, so pena de rechazo.

TERCERO: Reconocer personería para representar judicialmente a la parte actora, a la abogada ROCÍO OCHOA HOLGUÍN, portador de la T. P. Nro. 46.107 del C. S. de la J., conforme con el poder visible a folios 22 a 24.

NOTIFÍQUESE

  
SERGIO ESCOBAR HOLGUÍN  
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA			
El presente auto se notifica por el estado N°	53	fijado en	
la	secretaría	del	Juzgado
	03/07/2020		el
			a las 8:00.a.m
 SECRETARÍA			