

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintiséis de septiembre de dos mil veintitrés

VERBAL Rad. No. 11001310302720230052900

Se INADMITE la presente demanda para que dentro del término de cinco (05) días so pena de rechazo se subsane lo siguiente:

1. Se presenta insuficiencia de poder por cuanto el allegado y otorgado lo fue para iniciar proceso ejecutivo más no verbal de resolución de promesa de compraventa, debiendo allegarse el poder echado de menos el cual debe contener la dirección del correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados -SIRNA del apoderado, además debe aportarse la documental idónea indicativa que se encuentra inscrito en el SIRNA y que el buzón electrónico utilizado como correo se encuentra registrado en el mismo.
2. Indíquese con precisión que la sociedad ALCO ARQUITECTOS S.A.S es quien funge como demandante, en tanto que se menciona al representante legal en las pretensiones.
3. Conforme al inc. final del Art 5° de la ley 2213 de 2022, remítase el memorial poder desde la dirección electrónica de la poderdante por ser esta una persona jurídica debe provenir de la reportada ante la Cámara de Comercio, a fin de establecer la identidad digital de ésta y para efectos de notificaciones judiciales, igualmente aportese el certificado actualizado con no menos de 1 mes de expedición.
4. Indíquese de manera expresa los canales digitales elegidos para los fines procesales, a través del cual enviará los ejemplares de todos los memoriales o actuaciones que se realicen, debiendo dar estricta observancia a lo contemplado en el art. 3° ley 2213 de 2022.
5. Se presenta falta de claridad en las pretensiones por cuanto en la pretensión primera se hace alusión a la resolución de un contrato de compraventa y los fundamentos facticos hacen alusión a una promesa de compraventa, por lo que debe establecerse en forma clara y precisa qué contrato es del que se pretende su resolución, indicando su fecha de suscripción.
6. Se presenta indebida acumulación de pretensiones, en cuanto se determinan como principales la restitución del inmueble a la sociedad vendedora (pretensión tercera) y el pago del precio dentro de un plazo de 24 horas (pretensión quinta), las cuales no son acumulables como principales, por cuanto, de conformidad con lo contemplado en el art. 1546 del C.C. se puede solicitar o la resolución del contrato o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios, no pueden solicitarse con forma conjunta.

7. Adjúntese certificado catastral del predio pretendido donde se establezca el avalúo catastral, documento idóneo al que hace alusión el art 26-3 CGP.
8. Teniendo en cuenta la clase de pretensiones, determínese en forma clara y precisa las mejoras y frutos para efectos de establecer las prestaciones mutuas si a ello hay lugar, conforme lo preceptuado en el art. 206 del CGP. bajo juramento. Para ello, adjúntese documento y/o medio probatorio idóneo que permita dicha determinación en forma discriminada.
9. Establézcase si el bien inmueble materia de promesa de compraventa ha producido frutos, de ser así determínese su clase época y cantidad, teniendo como referente la proporción materia de litigio.
10. Determínese si los compradores que detentan el inmueble han percibido frutos, de ser así indicar su naturaleza o clase, teniendo en cuenta como tiempos de percepción sobre los mismos frutos, los siguientes momentos: a) Desde la época de haberse recibido el bien hasta la rendición del experticio en caso de aportarse, y b) Desde la contestación de la demanda hasta la rendición del dictamen en caso de aportarse.
11. Indíquese qué frutos hubiere podido percibir el dueño del bien con mediana inteligencia y actividad, de haber tenido la cosa en su poder.
12. Establézcase si para la producción de los frutos se efectuaron gastos, de ser así, indicar cuáles, por quién o quiénes fueron hechos y tasar su valor teniendo como referencia los gastos ordinarios para su producción.
13. De no existir frutos, determinar el valor que tendrían o hubieran tenido al tiempo de su percepción en el evento de haber existido.
14. En forma separada formular las pretensiones declarativas y de condena que correspondan a la acción de resolución de contrato, determinando las indemnizaciones por perjuicios, establecer su monto en forma discriminada tal como lo establece el art. 206 del CGP. por cuanto se presenta confusión en cuanto a lucro cesante y daño emergente reclamados en forma conjunta, siendo conceptos diferentes, deben ir las pretensiones y el juramento estimatorio en acápites independientes.

15. Se solicita la inscripción de la demanda en el FMI del inmueble materia de litigio, sin embargo, ello no constituye una pretensión más sí podría catalogarse como una medida cautelar en aplicación de lo contemplado en el art. 590 del CGP de ser el caso, por tanto debe adecuarse esa solicitud.
16. Revisados los anexos de la demanda, no se observa el agotamiento de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, tal y como lo dispone el numeral 7° inciso tercero del artículo 90 del Código General del Proceso, la documental aportada no puede ser tenida en cuenta por que la finalidad de la misma fue la de obtener el pago del saldo del precio, en tanto que la demandante con su demanda la resolución del contrato por incumplimiento contractual e indemnizaciones pretensiones que no hicieron parte de la conciliación prejudicial allegada.
17. Se echa de menos que el demandante al presentar la demanda, simultáneamente haya realizado el envío por medio electrónico de copia de ella y de sus anexos a los demandados art. 6 de la ley 2213 de 2022.
18. Se echa de menos el cumplimiento de lo establecido en el art. 8° de la ley 2213 de 2022 en cuanto a suministrar la dirección electrónica o sitio suministrado para la localización de la parte demandada indicando que corresponde al utilizado por la persona a notificar, debiendo informar la forma como la obtuvo y allegar las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.

Los ajustes indicados, así como los que estime conveniente, deberán efectuarse en documento integrado de la demanda para mayor claridad y precisión.

En relación con el anterior ordenamiento en cumplimiento en la ley 2213 de 2022 en concordancia con las normas procesales pertinentes, se deberá acreditar por medio electrónico el envío de la copia de la demanda y de sus anexos a los demandados y del mismo modo deberá proceder respecto a la presente inadmisión con el correspondiente escrito de subsanación en estricta observancia a los art. 3° la ley 2213 de 2022 conc. Art. 78-14 del CGP con la respectiva acreditación ante el Juzgado de su cumplimiento.

NOTIFÍQUESE
La Juez,

MARÍA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

Firmado Por:
Maria Eugenia Fajardo Casallas
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 027 Escritural
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **9f579263591db8b5440d42049b5dec0b997a91a4bb379d23c3f076f53888b35d**

Documento generado en 26/09/2023 05:47:42 AM

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