

CONSTANCIA: A Despacho de la señora Juez, le informo que la presente demanda le correspondió conocer a este Juzgado por reparto que hizo la Oficina Judicial el 04 de marzo de 2022. Consta del escrito contentivo de la demanda, el poder y anexos. Además, le informo que en la fecha consulté en la página web de la Rama Judicial, las T.P. Nos. 97.368 y 315.021 del C.S.J., perteneciente a los Dres. Elkin Leonel Luján Jaramillo y Daniel Vélez Sánchez, apoderados de la parte demandante en calidad de principal y suplente, respectivamente, y se constató que se encuentran vigentes. Sírvase proveer.



Laura Giraldo Miranda
Sustanciadora

Tipo de Proceso	Verbal
Radicado	05001 31 03 022 2022 00067 00
Demandante	Francisco Javier Pulgarín Cano
Demandados	GEOBIENES S.A.S
Auto interlocutorio Nro.	235
Asunto	Inadmite demanda



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN

Medellín, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Se avoca el conocimiento del presente asunto y se procede a decidir sobre la admisibilidad de la actual demanda Verbal con pretensión declarativa de Resolución de contrato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Del estudio del actual libelo, a la luz de los artículos 82, 89, 368 y demás normas concordantes del C.G.P, el Despacho encuentra las siguientes falencias, por las que el extremo actor deberá presentar nuevamente el escrito genitor, en el que se evidencie la corrección de los requisitos aquí aludidos, esto es, deberá adecuarlos en un solo texto y presentar la demanda nuevamente con los yerros aquí indicados ya corregidos:

1. Previo a reconocer personería jurídica a los profesionales del derecho, el demandante deberá otorgar poder para adelantar la clase de litigio correcta y que corresponde a un proceso Verbal, no a Verbal Sumario como erradamente se indicó en la demanda y en el poder aportado, pues conforme artículo 390 del C.G.P, el trámite a impartir no corresponde a un litigio de mínimo monto, ya que la cuantía del contrato, del cual se pretende su resolución, es de \$180.000.000, sumado a que las pretensiones de la demanda, no guardan similitud con alguna de las reguladas en los numerales allí descritos.
2. De ser posible, deberá demostrar las reclamaciones presentadas al ente demandado y el consecuente rechazo de las mismas, con el fin de demostrar los reclamos hechos por el demandante y su allanamiento a cumplir luego de haber pagado el precio, además la renuencia que afirma de su contra parte.
3. Con base en lo afirmado en el hecho 5°, deberá ampliar su relato, con el fin de especificar “dónde y cuándo” se pactó entre las partes, que una vez se llegara el día de suscribir la Escritura Pública para protocolizar la compraventa, se pactaría la Notaría para adelantar dicho acto.
4. Toda vez que lo redactado en los numerales 14°, 15° y 16° no son hechos, sino fundamentos de derecho, deberá omitirlos de este acápite, y redactarlos en el correspondiente.
5. Deberá redactar en debida forma las pretensiones, en el sentido de indicar de manera correcta la fecha en que se celebró el contrato de promesa de compraventa, pues allí referenció el 23 de mayo de 2019, pero el mismo tiene fecha del 07 de noviembre de 2020.
6. Deberá aclarar si alguna de las fechas pactadas está errada, pues en el contrato firmado el 07 de noviembre de 2020 se indicó que *“el promitente vendedor se obliga a transferir el dominio del inmueble una vez haya terminado la edificación que comenzará el 01 de febrero de 2019 y tendrá una duración estimada de 15 meses (...)”* tiempo que se cumplía el 1° de mayo de 2020, es decir, antes de firmar el contrato que se ataca y lo que a todas luces no mantiene coherencia, por lo que se pide aclarar en este sentido.
7. En consideración a la solicitud de decreto de medida cautelar de inscripción de la demanda, previo a proceder con la admisión de la misma, aunque se reconoce que no es causal de inadmisión, deberá demostrar la

constitución de la caución que exige el numeral 2° del artículo 590 del C.G.P, por un valor de \$ 36.000.000, pues la cuantía del contrato atacado suma un monto de \$180.000.000; o, en su defecto, deberá demostrar el cumplimiento del requisito de procedibilidad, es decir, aportar el acta de audiencia de conciliación conforme lo exige el artículo 35 de la ley 640 de 2001, y la notificación previa que impone el artículo 6° del Decreto 806 de 2020.

En consecuencia, se inadmitirá esta demanda, para que en el término de cinco (5) días, la parte actora aporte lo requerido, so pena de rechazo, de conformidad con lo establecido en los numerales 1° y 2° del artículo 90 del C. G. P., se reitera que, el demandante se servirá allegar el cumplimiento de los anteriores requisitos integrados en un nuevo escrito de demanda.

En virtud de lo anterior, EL JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Conceder a la parte actora, el término de cinco (5) días, contados a partir del siguiente día al de la notificación por estado del presente auto, para que se sirva corregir los defectos de los cuales adolece la demanda en un solo texto, conforme a lo señalado en la parte motiva de esta providencia, so pena de rechazo.

TERCERO: Advertir a las partes que, todo escrito relacionado con el presente proceso debe contener los 23 dígitos de radicación, estar en formato PDF, ser remitida al correo electrónico: ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co y simultáneamente a la dirección electrónica del demandado conforme artículos 3 y 6 del Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUEZ**

LGM



Firmado Por:

Adriana Milena Fuentes Galvis
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 022
Medellin - 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: **2a4cfc4f1c8cc235d460b41bf5da1d35e980139b89f981341a38fda0005d4f43**
Documento generado en 23/03/2022 11:53:56 AM

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