

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 30 de mayo de 2023. Consta del escrito contentivo del libelo genitor, sus anexos y poder. El poder con el fin de representar a la parte demandante, fue otorgado a la Dra. Samira Rosales Ceballos portadora de la T.P. Nro. 140.841 del C.S.J. Se pone de presente que, por medio de la página web de la Rama Judicial, se verificó la vigencia de dicho documento. Sírvase proveer.

Gabriel J. Rueda

Gabriel Jaime Rueda Blandón
Sustanciador

Tipo de Proceso	Verbal
Radicado	05001 31 03 022 2023 00203 00
Demandante	Gabriel Jaime Gaviria Montoya
Demandados	Gran Proyecto S.A.S.
Auto interlocutorio Nro.	625
Asunto	Inadmite demanda



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

Medellín, Primero (01) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Se avoca el conocimiento del presente asunto y se procede a decidir sobre la admisibilidad de la actual demanda verbal, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Del estudio del actual libelo, a la luz de los artículos 82, 83, 89, 369 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 reformados:

1. Con fundamento en el inciso quinto del artículo 6 de la ley 2213 de 2022, deberá la parte actora acreditar el envío de la demanda y sus anexos a la sociedad demandada en debida forma, así como de la subsanación de la misma.
2. Se servirá aportar la prueba del hecho quinto de la demanda, conforme con el cual, mediante acuerdo de transacción suscrito el 20 de febrero de 2020, se

acordó modificar el objeto del contrato y cambiar el lote inicialmente prometido por el No. 174. De suerte que, deberá aportar el mentado contrato de transacción.

3. Aportará el certificado de libertad y tradición de los inmuebles identificados con folio de matrícula Nros. 029-3843, 029-5444 y 029-3842, con una fecha de expedición que no supere los 30 días.

Adicionará los hechos de la demanda en los siguientes términos (4 a 6):

4. Señalará si a la fecha el proyecto inmobiliario cuenta con reglamento de propiedad horizontal. De ser positivo, aportará dicho documento.
5. Explicará porqué existen pagos realizados a cuenta bancaria distinta y en fechas distintas a la dispuesta en el contrato de promesa de compraventa.
6. De la mano del anterior requisito, en caso de existir algún plan modificadorio de la forma y tiempos de pago, lo pondrá de presente, con el aporte de la prueba a lugar.
7. De cara a las pretensiones cuarta y quinta de la demanda (principal y subsidiaria), señalará cuál es el fundamento para reclamar otros perjuicios distintos a los referidos en la cláusula penal.
8. De conformidad con el artículo 25 del C. G. del P., la parte demandante deberá adecuar a los parámetros jurisprudenciales los valores solicitados como perjuicios extrapatrimoniales; deberá observar los parámetros máximos que ha otorgado la Corte Suprema de Justicia por esta tipología de perjuicios en casos similares de incumplimiento de promesa de compraventa. Se aclara que no es suficiente decir, que algunos casos la Corte ha otorgado cierta cantidad de salarios; deberá sustentar la cuantía con un caso similar al que aquí nos convoca.
9. Explicitará el fundamento para las pretensiones subsidiarias, en tanto del contrato de promesa, se prevé la renuncia a la condición resolutoria del acuerdo de voluntades.

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 1º y 2º 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 estados 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: y simultáneamente a la dirección electrónica de los demandados conforme artículos 3º y 6º del Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUEZ

GJR

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL
CIRCUITO**

Medellín, 02/06/2023 en la fecha se
notifica el presente auto por ESTADOS N°
055 fijados a las 8:00 a.m.

AMR

Secretaría.

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: **6164f81973c7de900f9d9b52abe72cc00d8cbb54565730142f4d5f4432ad7e87**
Documento generado en 01/06/2023 01:34:29 PM

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