

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. Consta del escrito contentivo del libelo genitor, sus anexos y poder. Actúa como apoderado del extremo actor, el Dr. Eugenio David Andrés Prieto Quintero portador de la T.P Nro. 72.175 del C.S.J. Vale la pena aclarar que, por medio de la página web de la Rama Judicial, se verificó la vigencia de dicho documento. Sírvase proveer.

Laura Andrea Giraldo Miranda
Sustanciadora

Radicación	05001 31 03 022 2020 00153 00
Tipo de proceso	Verbal
Demandante	CONSTRUIR OBRAS CIVILES S.A.S
Demandado	Nicolás Argemiro Pareja Quintero
Auto Interlocutorio Nro.	240
Asunto	Inadmite demanda



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

Medellín, diez (10) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Se avoca el conocimiento del presente asunto y se procede a decidir sobre la admisibilidad de la actual demanda Verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Del estudio de la presente demanda, a la luz de los artículos 82, 89, 368 y demás normas concordantes del C.G.P, además del Decreto 806 de 2020, el Despacho encuentra las siguientes falencias por las cuales se deberá adecuar el libelo genitor en un solo texto, es decir, presentarla nuevamente con los yerros aquí indicados, ya corregidos:

1. Deberá aportar los certificados de Tradición y Libertad de los bienes identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5445275 y 01N-5395507 los cuales componen el objeto de litigio, además los correspondiente a los predios sobre los cuales se pretende la declaratoria de las medidas cautelares; todos con vigencia inferior a un mes.
2. Deberá aclarar por qué en el relato de los hechos, indica que los inmuebles objeto del negocio jurídico atacado se ubican en el Municipio de Bello, pero sus folios de matrícula

inmobiliaria corresponden al Municipio de Medellín, ello con el fin de establecer de manera clara su ubicación.

3. Deberá indicar y si es posible demostrar que la sociedad demandante se presentó el 28 de diciembre de 2019 a las 15:00 horas en la Notaría 3° del Circulo Notarial de Medellín, con el ánimo de dar cumplimiento a lo pactado.
4. Deberá aclarar si ha presentado algún tipo de reclamación extra judicial al señor Nicolás Argemiro Pareja Quintero por los fundamentos fácticos que aquí se alegan.
5. Deberá indicar bajo la gravedad de juramento, cuándo se firmó la promesa de compraventa porque del documento anexo no se evidencia tal información.
6. Si el 20 de abril de 2018 se entregaron los inmuebles al inicial contratante, esto es el señor Christian David Ramírez Jaramillo y la cesión de tal contrato se celebró el 19 de marzo de 2019 al señor Nicolás Argemiro Pareja Quintero, además al tener en cuenta que no alude al incumplimiento del pago de la cuota inicial y que por ende infiere que la fecha para el pago del saldo restante era el momento de la firma de la Escritura Pública, deberá aclarar por qué imputa al señor Pareja Quintero, 27 meses de frutos civiles por ser poseedor de mala fe.
7. Deberá sustentar el valor que reclama de los frutos civiles, pues simplemente corresponde a una manifestación y no a concepto de perito evaluador con RAA actualizado, que sostenga tal valor petitionado.
8. Deberá aclarar, y de ser posible demostrar, si desde la fecha en que se celebró la cesión, el señor Nicolás Argemiro Pareja Quintero tomó posesión de los inmuebles.
9. Deberá demostrar el documento por medio del cual la sociedad demandante aceptó la cesión de manera expresa, conforme cláusula décimo cuarta y su parágrafo.
10. Deberá redactar de manera completa y clara la pretensión segunda consecencial de la primera pretensión, al especificar en qué consisten las restituciones mutuas de parte y parte.
11. Conforme numeral 7° y 10° de la presente providencia deberá redactar de acuerdo al artículo 206 del C.G.P, el juramento estimatorio.
12. Conforme numeral 8° del Decreto 806 de 2020, deberá realizar las manifestaciones tendientes a demostrar que el correo suministrado del demandado, corresponde al mismo y cómo lo obtuvo.

En consecuencia, se inadmitirá ésta demanda, para que en el término de cinco (5) días, la parte actora subsane los requisitos aquí indicados en un solo escrito demandatorio, so pena de rechazo, de conformidad con lo establecido en los numerales 1° y 2° del artículo 90 del C.G.P.

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 día siguiente a la notificación por estados del presente auto, para que se sirva corregir los defectos de los cuales adolece la presente demanda **en un nuevo texto**, conforme a lo señalado en la parte motiva de esta providencia, so pena de rechazo de conformidad con lo establecido en los numerales 1° y 2° del artículo 90 del C.G.P.

TERCERO: Reconocer personería jurídica al Dr. Eugenio David Andrés Prieto Quintero portador de la T.P Nro. 72.175 del C.S.J, para que represente a la sociedad demandante en los términos del poder conferido.

CUARTO: Informar que toda comunicación relacionada con el actual proceso, debe contener los 23 dígitos de radicación y ser dirigida en **formato PDF** al correo electrónico: **ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co**. De igual forma se advierte, que de conformidad con el numeral 14° del artículo 78 del C.G.P, cada extremo procesal deberá enviar a la parte contraria un ejemplar de los memoriales presentados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUEZ**

LGM

<p>JUZGADO VEINTIDOS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD</p> <p>Medellín, <u>11/09/2020</u> en la fecha se notifica el presente auto por ESTADOS N° <u>062</u> fijados a las 8:00 a.m.</p> <p>_____ LFG Secretaría.</p>

Firmado Por:

**ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 022 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN**

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: **40218d48b3bc03a407afc84c7aa2b6bf58fd3bcc3a45a74f661a1c279340bd47**

Documento generado en 10/09/2020 09:12:45 a.m.