

**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 15 de diciembre de 2021. Consta del escrito contentivo de la demanda más sus anexos, folios 527. Además, le informo que en la fecha se consultó en la página de la Rama Judicial, la T.P. No. 206955 del C.S.J., perteneciente al abogado Fabián Leonardo Vargas Londoño y se constató que se encuentra vigente. Así mismo, se logró verificar por medio de la página web RUES, que la sociedad demandada se encuentra vigente. Sírvase proveer.



**Melisa Muñoz Duque**  
**Oficial Mayor**

<b>Proceso</b>	Verbal
<b>Radicado</b>	05001 31 03 022 2021 00465 00
<b>Demandante</b>	Andrés Felipe Álvarez Zapata
<b>Demandado</b>	Tierra Inmobiliaria S.A.S.
<b>Auto interlocutorio</b>	036
<b>Asunto</b>	Inadmite demanda

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
Medellín, dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022)

Se procede a decidir sobre la admisibilidad de la actual demanda verbal, acción de responsabilidad civil contractual, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

Del estudio de la presente demanda, a la luz de los artículos 82, 89 y demás normas concordantes del C.G.P, además de los requisitos de admisión contenidos en el Decreto 806 de 2020, 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 las falencias aquí aludidas, es decir, presentarlo nuevamente con los yerros aquí indicados, ya corregidos:

1. Indicará el domicilio del demandado. – numeral 2 artículo 82 del C.G.P-
2. En cuanto a la solicitud de citar como interviniente excluyente a Jhon Jairo Saldarriaga Vanegas, debe decirse que, la facultad de acudir en tal calidad se reserva a la órbita del tercero exclusivamente, esto es, debe ser voluntad dicha intervención, sin que pueda este despacho forzarla o el demandante solicitarla.

En consecuencia, si el demandante desea que Jhon Jairo Saldarriaga Vanegas resista las pretensiones ventiladas, deberá dirigir la demanda en su contra y con ello, vincularlo

como parte demandada; de ser así indicará la legitimación en la causa que le asiste al señor Saldarriaga Vanegas, acreditará que respecto a él se agotó la conciliación prejudicial e igualmente se adecuará el poder conferido, en el cual se faculte instaurar demanda en su contra.

3. Realizará juramento estimatorio conforme lo exige el artículo 206 del C.G.P., es decir, de manera razonada y se discriminará cada uno de los conceptos que componen los perjuicios causados además dará cuenta de los motivos por los que ascienden a la suma que estima. Lo anterior, sin perder de vista que el juramento debe guardar correlación con los hechos y las peticiones realizadas. – Artículo 97, inciso 2 C.G.P. Adicionalmente, el mismo solo incluirá sumas por concepto de indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras.

4. Las medidas cautelares solicitadas deberán recaer sobre los bienes de propiedad del demandante y cumplir las exigencias del artículo 590 del C.G.P, en tanto, por un lado solicita la inscripción de la demanda sobre el bien de propiedad de Jhon Jairo Saldarriaga Vanegas, a quien no integra como parte demanda en el proceso; y por el otro, las medidas cautelares deben solicitarse sobre bienes de las partes sin que el certificado de existencia y representación sea un bien de Tierra Inmobiliaria S.A.S sobre el cual pueda inscribirse la demanda.

En consecuencia, ajustará las medidas cautelares solicitadas o aportará prueba idónea de haber agotado en debida forma la conciliación como requisito de procedibilidad para acudir ante la jurisdicción civil -artículos 35 y 38 Ley 640 de 2001-.Lo anterior, en atención a que, la conciliación allegada no es suficiente para tener superado dicha exigencia, por cuanto, en la conciliación aportada no se evidencia estricta congruencia entre las partes, los hechos y pretensiones de la conciliación y la presente demanda, en tanto, en la conciliación nada se dijo respecto al monto de los perjuicios cuyo pago se persigue se persigue.

Sobre el particular, es menester indicar que no basta con solicitar una medida cautelar para obviar el requisito de procedibilidad, sino que esta deber ser procedente.<sup>1</sup>

5. De no ajustar la medida cautelar, tal como lo exige el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, se acreditará el envío de la demanda y sus anexos a los demandados así como del escrito de subsanación, el cual debió surtirse por correo electrónico certificado o a través de un servicio de mensajería electrónica que arroje constancia de entrega al destinatario y en el que pueda verificarse los documentos remitidos. De modo que debe allegarse copia cotejada y sellada de los documentos enviados, en aras de conocer qué se envió bajo el respectivo número de guía, así como prueba de entrega expedida por la empresa de servicio postal.

6. Adecuará los hechos, sexto a noveno, en el sentido de indicar claramente cuáles han sido los valores cancelados al demandado por cada uno de los contratos de promesa de venta celebrados y la fecha en la que ello se realizó.

7. Relatará sí acudió a la Notaria Octava del Círculo de Medellín en la fecha y hora pactadas para otorgar las escrituras públicas de compraventa; en caso afirmativo,

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 4 de agosto de 2016, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

aportar prueba de ello.

8. Los documentos acompañados como anexos se arrimarán perfectamente legibles, en atención a que algunos de ellos se encuentran incompletos o borrosos, lo que los hace ininteligibles.

9. En lo relativo a la solicitud de inspección judicial deberá tener en cuenta lo dispuesto en los artículos 236 del C.G.P., ello sin ser causal de inadmisión.

10. Aportará el dictamen pericial del cual se pretende valer, conforme lo establece el artículo 227 del C.G.P, el cual deberá cumplir con las exigencias del artículo 226 *ejusdem*. Lo anterior, dado solicita decretar dicho medio de prueba.

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 presente demanda en un solo texto, conforme a lo señalado en la parte motiva de esta providencia, so pena de rechazo.

**TERCERO:** Advertir a la parte que, toda comunicación relacionada con la presente demanda debe contener los 23 dígitos de radicación y ser dirigida en formato PDF al correo electrónico: [ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co), además, de conformidad con el numeral 14° del artículo 78 del C.G.P y el artículo 3° del Decreto 806 de 2020, es deber de la parte, remitir simultáneamente a las demás partes del proceso, una vez estas se encuentren notificadas, un ejemplar de los memoriales que sean presentados.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS**  
**JUEZ**

Mmd

**JUZGADO VEINTIDOS CIVIL DEL  
CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, 19/01/2021 en la fecha se  
notifica el presente auto por ESTADOS  
N° 01 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: **beda67805a442e8ab54ec5ce5aebaf5490d60663fad6f017ce98fc16f9cd429a**

Documento generado en 18/01/2022 01:23:35 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>