



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro

<b>Auto</b>	0908
<b>Proceso</b>	VERBAL – INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO
<b>Demandante</b>	ROSA MARIA SALAZAR BOTERO
<b>Demandado</b>	CARLOS MARIO TABARES SILVA
<b>Radicado</b>	05001 40 03 <b>001 2024 00491</b> 00
<b>Asunto</b>	INADMITE DEMANDA

Del control de legalidad de la presente demanda, observa el Despacho que se incurre en diversas falencias en relación con lo dispuesto en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso y de la Ley 2213 de 2022, por lo que deberán cumplirse los requerimientos que a continuación se enlistan:

1. Se acreditará el derecho de postulación de la demandante, quien actúa en causa propia, mas no acredita su calidad de abogada, y que tratándose de un asunto de menor cuantía, en tal caso el derecho de postulación está reservado a abogado titulado y en ejercicio.
2. Desde el encabezado de la demanda y en los demás apartes pertinentes, se precisará la clase de acción que se impetra (si verbal de mayor o menor cuantía, si verbal sumario, si la acción ejecutiva, u otra), no simplemente demanda por incumplimiento de contrato daños y perjuicios.
3. Se aclarará el hecho 2º, en el que se dice que el valor pactado fue 140 millones, no obstante, en la E.P. que se anexa como fundamento de la demanda se consignó un valor del acto de venta de la nuda propiedad a una tercera persona por 70 millones y un valor por el acto de venta del usufructo a favor de la aquí demandante por 1 millón, no estando sustentada el valor supuesto de la venta por 140 millones.

4. En el mismo sentido que el anterior, ampliará el hecho segundo, para informar además si el valor que definitivamente se informe del negocio es por la venta de la nuda propiedad, si por la del usufructo o si por ambos.
5. En caso que la demanda verse sobre el valor total de los dos actos referidos en la escritura que se anexa, se servirá acreditar poder de parte de JAZ BLEYDI ARIAS SALAZAR (titular de la nuda propiedad) para demandar en su nombre.
6. Se allegará certificado actualizado de la M.I. 01N-5312231 de la ORIP de Medellín, zona norte.
7. Allegará las pruebas que sustenten el acuerdo verbal entre las partes del que da cuenta el hecho 3º de la demanda.
8. Ampliará el hecho 4º, allegando las pruebas que sustenten el valor allí estimado por las mejoras adelantadas en el inmueble.
9. Adecuará y/o excluirá la pretensión primera, teniendo en cuenta que lo allí pedido no es del resorte de la Judicatura, al tratarse de temas de convivencia que han de tramitarse a la luz de la ley 1801 de 2016, ante la autoridad policial competente.
10. Adecuará la pretensión segunda presentando los documentos y/o pruebas que sustenten la pretensión de pago de 100 millones de pesos, por daños y perjuicios.
11. Adicional a lo dicho en el numeral 2. del presente auto, se precisará que es lo que en últimas se pretende: (i) si el cumplimiento del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No 1626 del 15 de marzo de 2022 que se anexa, (ii) si la resolución del mencionado contrato y en ambos casos con o sin indemnización de perjuicios, (iii) si la nulidad del mismo o su rescisión.
12. Conforme con el numeral anterior, se tendrá en cuenta que si lo que se demanda es el documento escriturario cuya copia se aporta y respecto a todos los actos de disposición allí celebrados, bien para su cumplimiento, su resolución, etc, ha de demandarse conjuntamente con el comprador del derecho de dominio incompleto o nuda propiedad.

13. En todo caso y conforme con lo anterior, precisará con toda claridad la acción que se pretende impetrar, pues de los hechos de la demanda, pretensiones y anexos se desprende una mixtura de eventuales acciones, sin concretar cual es la que en ultimas se pretende y que igual los hechos, pretensiones y anexos, deben guardar relación con la clase de acción que se escoja.
14. En idéntico sentido tendrá en cuenta la debida acumulación de pretensiones, teniendo presente que las pretensiones de la demanda que se presentan, especialmente la segunda, será consecencial de una principal que se declare, misma que no se eleva en la demanda, pues sin la pretensión principal la consecencial que se presenta en la pretensión segunda de la demanda queda sin sustento.
15. Adecuará el acápite denominado fundamentos de derecho, pues las normas que allí cita exigen la presentación del titulo valor fundamento de la demanda y en ese orden de ideas que adecue la demanda y/o acción que pretende intentar, ya que las normas allí citadas refieren a una acción ejecutiva, huérfana de titulo valor y/o titulo ejecutivo.
16. En defecto de lo anterior adecuará acápite denominado fundamentos de derecho, conforme a la acción que finalmente se escoja.
17. Así mismo adecuará el acápite denominado TRÁMITE, PROCEDIMIENTO Y CUANTÍA, señalando con toda claridad cual es el trámite que se debe impartir según la clase de acción que se escoja, pues allí ninguno en concreto se indica. Igual indicará la suma a la cual asciende la cuantía de la demanda.
18. Hará el juramento estimatorio en los precisos términos del Art. 206 C.G.P.: “Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos.”, y en todo caso presentando las sumas y/o las pruebas con base en las cuales se fija tal juramento en la suma que finalmente se determine.
19. En caso de otorgar poder para demanda, se tendrá en cuenta que el poderdante debe facultar al apoderado para impetrar la clase de acción que se escoja y las pretensiones que se eleven, en los términos del Art.

74 C.G.P., según el cual: “En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados”, de suerte que el poder sea suficiente.

20. Se aportará constancia de la notificación simultánea con la presentación de la demanda a la parte pasiva, en aplicación a lo dispuesto en el Art. 6º de la Ley 2213 de junio 13 de 2022; téngase en cuenta “de no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.
21. En cuanto a la prueba documental que se aporta, indicará cual es la finalidad de la misma, lo que se pretende demostrar con cada una de ellas, especialmente con la escritura pública aportada.
22. Se allegará el requisito de procedibilidad del que trata el art. 68 de la ley 2220 de 2022
23. Acreditará las gestiones previas adelantadas en orden a conseguir la dirección electrónica del demandado, ante las entidades que solicita oficiar y la negativa de estas que justifiquen la intervención del Despacho.

Lo anterior sin perjuicio que al subsanarse la demanda y definirse la cuantía de la misma este Juzgado resulte falto de competencia para continuar conociendo del asunto, caso en el cual se tomará la determinación que corresponda. Así mismo se advierte a la parte demandante que la demanda igual será objeto de rechazo, si no se subsanan de forma satisfactoria todos y cada uno de los requisitos enlistados, haciéndolo sólo de forma parcial o incompleta o de forma evasiva.

Por lo anterior, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

### **RESUELVE**

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda promovida por ROSA MARIA SALAZAR BOTERO contra CARLOS MARIO TABARES SILVA.

SEGUNDO: CONCEDER un término de cinco (5) días al actor para que subsane los defectos anotados, so pena de rechazar la demanda.

**NOTIFÍQUESE,**

**Firmado Por:**  
**Gustavo Adolfo Ramirez Serna**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001 Oral**  
**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: **00f89a539101a19f3dc5855fc76c0b66e9ce9896d77de64510f824daafb2cced**  
Documento generado en 19/03/2024 01:58:47 PM

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