



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, enero once (11) de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal sumario- resolución contrato
Demandante	CATHERINE JOHANA NOREÑA CARO Y ALEJANDRO GARCIA DIAZ
Demandado	TERRANOVA DESARROLLADORA TURISTICA S.A.S., STATUS COMERCIALIZDORA S.A.S., y ANDINA CONCEPTOS INMOBILIARIOS S.A.S.
Radicado	05001-40-03-010- 2021-01296 -00
Asunto	Auto inadmite demanda

De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020, se inadmite la presente demanda para que en el término de cinco (5) días so pena de rechazo, se subsane los siguientes requisitos:

1. De conformidad con el inciso 2º del artículo 245 del C. G. del P. toda vez que aporta el contrato opción de compra a través de mensaje de datos, se servirá indicar dónde se encuentra el original.
2. Sírvase en aclarar en el acápite introductorio si el señor Sebastián Briceño funge como representante legal de las 3 sociedades demandadas. Además, deberá señalar, en el acápite citado, el número de identificación personal del representante de las entidades, tal y como lo prescribe el artículo 82, numeral 2, del Estatuto Procesal.
3. Teniendo en cuenta que para el Despacho los hechos narrados no son claros, deberá señalar de forma precisa el valor total acordado por las partes en el contrato celebrado, el plazo de su pago y la fecha de cuando debía la parte demandada entregar bien objeto del contrato. Con posterioridad señalará cuales fueron las modificaciones que se realizó sobre dicho valor en el otro sí y los acuerdos posteriores que no fueron suscritos por las partes, teniendo en cuenta que la resolución recae sobre el contrato de opción de compra y que las condiciones de este no han sido específicas en los hechos de la demanda.
4. Por lo expuesto, precisará en los hechos de la demanda cada una de las obligaciones asumidas por ambas partes en razón del contrato de opción de compra.

5. Adicionará otro hecho en el que se especifique si el contrato de opción celebrado antecede a una promesa de compraventa o a la compraventa del bien.
6. Señalará en el hecho tercero la cláusula en la que se pacto que la parte demandada debía firmar una promesa de compraventa y que la misma debía celebrarse para el mes de febrero de 2021, en tanto que ello no se visualiza en el contrato allegado.
7. Complementará los hechos de la demanda indicando con precisión y claridad cuál o cuáles de las cláusulas contractuales estipuladas atribuye como incumplidas por la parte demandada y desde que fecha (Art. 82 num 5 CGP). Lo anterior, se le solicita por cuanto los hechos narrados no son claros respecto a las condiciones incumplidas por la parte demandada.
8. Se servirá precisar los hechos de la demanda en el sentido de indicar si los demandantes cumplieron con las obligaciones a su cargo asumidas en razón del contrato de opción y, de ser el caso, precisará en qué consistió dichos cumplimientos, pues se hace necesario poner de presente que en el contrato se estipulo que la entrega del bien estaba condicionada al pago completo del valor acordado por las partes de 85'000.000.
9. De conformidad con el requisito anterior, deberá precisar cómo fueron realizados los pagos, en qué fechas, y sus valores. Aportará prueba idónea que acredite dicha situación.
10. Se servirá en especificar en el hecho séptimo de la demanda que contrato los poderdantes no firmaron, en tanto que existen varios contratos que los mismos decidieron abstenerse de firmar.
11. Aclarará en los hechos de la demanda si el contrato de opción se celebró sobre un bien ajeno, pues se evidencia del mismo que este pertenece a un fideicomiso.
12. Adicionará un nuevo hecho en el que señale que las partes pactaron una cláusula penal en el contrato de opción de compra celebrado ante el incumplimiento contractual e indicará su valor.
13. Aportará prueba si quiera sumaria que acredite la legitimación en la causa por pasiva de las sociedades Andina Conceptos Inmobiliarios S.A.S. y la sociedad Status Comercializadora S.A.S., debido a que se tiene que el contrato de opción solo fue celebrado por los demandantes con la sociedad Terranova Desarrolladora Turística S.A.S.

14. Deberá corregir el acápite correspondiente al trámite, dada que la estimación de la cuantía de la presente demanda es de mínima y no de mayor.
15. Asimismo, corregirá el acápite de competencia, determinado que el contrato referido es un contrato de opción de compra y no un contrato de promesa de compraventa como allí se señaló.
16. Teniendo en cuenta que la solicitud de medida cautelar referente a la inscripción de la presente demanda recae sobre las personas jurídicas demandadas y no sobre sus establecimientos de comercio, deberá la parte accionante adecuar la solicitud de la medida al tenor de lo establecido en el artículo 515 y 516 del Código de Comercio.
17. Para una mayor comprensión de la demanda, se servirá en excluir la documentación que esta repetida, por ejemplo, se visualiza que están escaneado el contrato opción de compra más de una vez.
18. Aportará el Certificado de Existencia y Representación de la sociedad demandada, Andina Conceptos Inmobiliarios S.A.S., de conformidad con lo establecido en el artículo 85 del Código General del Proceso.
19. Aportará el Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 029-17922, con una expedición no mayor 30 días.
20. De conformidad con lo establecido en el numeral 10 del artículo 82 del C.G. del P. en concordancia con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, dado que señala que conoce la dirección electrónica de la parte demandada, manifestará bajo gravedad de juramento cómo la obtuvo.

Teniendo en cuenta los requisitos exigidos, para una mejor comprensión de la demanda y sus pretensiones, tanto para el Despacho, como para las partes, con los requisitos exigidos mediante el presente auto, **se allegará demanda debidamente integrada en un solo escrito.**

NOTIFÍQUESE

**JOSÉ MAURICIO ESPINOSA GÓMEZ
JUEZ**

Firmado Por:

**Jose Mauricio Espinosa Gomez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 010
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: **56b57c97282992a2fc8cbbd44eb1b81dfe1745500eb90d80e6796f8195bf074b**

Documento generado en 11/01/2022 11:34:46 AM

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