

	<p style="text-align: center;">JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD Medellín, dieciséis de febrero de dos mil veintiuno</p>
<p>PROCESO</p>	<p style="text-align: right;">VERBAL</p>
<p>DEMANDANTE</p>	<p style="text-align: right;">OLGA ZAPATA y otro</p>
<p>DEMANDADO</p>	<p style="text-align: right;">ANA RESTREPO y otro</p>
<p>RADICADO</p>	<p style="text-align: right;">05001-31-03-001-2020-00299-00</p>
<p>INTITUCIONAL</p>	<p style="text-align: right;"><a href="mailto:ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co">ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co</a></p>

La demanda de la referencia se inadmite para que dentro del término de cinco días, so pena de rechazo subsiguiente la parte actora cumpla los siguientes requisitos: art. 90 del Código General del Proceso, en armonía con el Dcto. 806 de 2020.

- 1) Indicará para que forme parte del contenido de la demanda el nombre del representante legal de CONSTRUCTORES T.R. ASOCIADOS S.A.S. y de tal sociedad se indicará también su domicilio. Art. 82 ordinal 2º C.G.P.
- 2) Formulará las pretensiones expresadas con la precisión y claridad que manda el art. 82 ord. 4 ib., incluso depurándola de la narración fáctica que contiene la pretensión No. 3, que es repetición de algunos de los hechos. Para lo anterior se ordena a la parte actora tener en cuenta que según los hechos y sus anexos entre las partes fueron celebrados tres contratos sustancialmente diferentes, uno de promesa de compraventa que culminó con la celebración del contrato de compraventa propiamente dicho y que tuvo lugar entre los dos demandantes Srs. Olga Zapata y Hernán Franco en calidad de compradores y la Sra. Ana Sofía Restrepo Morales como única vendedora. El otro contrato fue de construcción de obra a todo costo celebrado únicamente por la Sra. Olga Zapata y CONSTRUCTORES T.R. ASOCIADOS S.A.S. contratos que si bien tienen relación con el mismo lote de terreno no pueden ser confundidos uno con otro como lo hace el libelo, pues de cada uno de ellos surgen obligaciones completamente diferentes y entre pares contratantes también diferentes.
- 3) Explicará por qué se pretende una condena solidaria entre la demanda persona natural Sra. Ana Sofía Retrepo y la persona jurídica Constructores T.R. Asociados S.A.S., siendo que los negocios jurídicos con ellas celebrados por la parte actora son sustancialmente diferentes y de ellos se desprenden obligaciones también totalmente diferentes.
- 4) Adicionará los hechos para que se fundamente por qué se pretende el cumplimiento del contrato de promesa de venta, siendo que ese contrato fue cumplido al celebrarse la compraventa prometida mediante escritura pública y su respetivo registro, más la entrega material del inmueble por la venderos y su correspondiente recibo por los compradores.
- 5) Aclarará en la narración fáctica cómo es posible que se hayan generado perjuicios como consecuencia de la celebración y de la ejecución del contrato de promesa,

pues al parecer no fue esa promesa la que los generó, sino más bien algunos defectos en la construcción de la edificación levantada sobre el lote o parcela adquirido, edificación que no tuvo origen en el contrato de compraventa del lote o parcela, sino en un contrato de construcción a todo costo.

- 6) Adicionará los hechos para fundamentar la pretensión de lucro cesante de \$90'000,000 desde diciembre de 2017 hasta enero de 2020. Además, al respecto aportará las pruebas que pretenda hacer valer o indicará cuáles son esas pruebas en el grupo de las aportadas.
- 7) Narrará los hechos que hayan de servirle de verdadero fundamento a cada una de las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados, según lo dispuesto en el numeral 5º del art. 82 ibídem. En cada numeral de hecho, narrará un hecho, no dos y hasta más de cinco hechos diferentes como ocurre en el libelo examinado, lo que hace imposible poder apreciar la debida clasificación que manda el citado numeral. Como también hará imposible para la parte demandada contestar en forma concreta y clara cada uno de los hechos, precisamente por esa indebida acumulación de los mismos. Es más, procederá la parte actora a evitar la repetición reiterada e innecesaria de hechos.
- 8) Formulará el juramento estimatorio de las pretensiones por daños patrimoniales, lo cual hará como lo ordena en el art. 206 del C.G.P. esto es en forma razonada discriminando cada uno de los conceptos. Es decir, en forma clara y concreta, pues según esa norma dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada. Tal claridad y concreción resulta indispensable no solo para que la parte demandada pueda pronunciarse al respecto, sino también para cuando corresponda al juzgado resolver la eventual objeción e imponer sanciones pecuniarias en caso de encontrarse que la estimación excede del 50% de lo que resulte probado.
- 9) Allegará memorial poder debidamente otorgado por los demandados para adelantar el proceso en cuantía mayor, pues el aportado está destinado única y exclusivamente para un asunto de menor cuantía, resultando entonces insuficiente para la incoada demanda de mayor cuantía.
- 10) Remitirá nueva demanda que traiga debidamente integrados los anteriores requisitos.

NOTIFÍQUESE.

El Juez,

**JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO**

Art. 14 Dcto. 491/2020

Ant.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
*La anterior providencia fue notificada por Estados Electrónicos No.023 del día 17 de febrero de 2021.*

*Mónica Arboleda Zapata*  
Notificadora