

	JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD Medellín, diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.
Proceso	VERBAL
Demandante	Diana Marcela Giraldo y otro
Demandado	Herica Giraldo
Correo Juzgado	ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co
Expediente Digital	05001-31-03-001-2021-00005-00

La demanda de la referencia se inadmite para que dentro del término de cinco días, so pena de rechazo subsiguiente los demandantes cumplan los siguientes requisitos: Arts. 82 a 90 y concordantes del Código General del Proceso, en armonía con el Decreto Legislativo 806 de 2020.

- I. Allegarán poder dirigido a los Juzgados Civiles del Circuito, pues el aportado está destinado a los señores Jueces Civiles Municipales para un proceso de restitución de bien inmueble y no para uno de resolución de contrato de promesa de compraventa, siendo ambos sustancialmente diferentes y sometidos a sus propias reglas procesales y legales. Es decir, que el asunto para el cual se confiera deberá estar determinado y claramente identificado. Art. 74 inciso 1º.
 - 1) El nuevo poder deberá estar sometido a las reglas del Código General del Proceso previstas en el art. 74 ibídem, incluyendo la presentación personal establecida en su inciso segundo, lo cual no ha sido derogado, o bien podrá ser conferido por cada uno de los poderdantes mediante mensaje de datos proveniente del correo personal de cada uno de los poderdantes conforme lo autoriza el art. 5º del Decreto Legislativo 806 de 2020, indicando expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.
 - 2) Comparecerá demandando también, previo otorgamiento del respectivo poder en la forma antes indicada, la igualmente promitente vendedora Sra. Hilda del Carmen Velásquez de Giraldo, de manera que se integre completa la legitimación en la causa por activa, la cual tiene efectos no solo para la entrega del inmueble que a su favor igualmente se pretende, sino también para las restituciones mutuas, entre ellas las que deben hacer los promitentes vendedores a favor de la promitente compradora del precio recibido, pago de eventuales mejoras, etc.
 - 3) Especificarán por su cabida o área, nomenclatura y demás circunstancias que lo identifiquen inequívocamente el inmueble objeto de la promesa de compraventa y cuya entrega se pretende vía resolución de tal promesa.

- 4) Aclararán si el derecho prometido en venta del 16.042% está radicado todo en cabeza del grupo formado por los tres promitentes vendedores, o cada uno de ellos es propietario de un 16.042%, o cada uno de ellos es propietario de un porcentaje distinto que sumado entre los tres arroja la mencionada cifra. Lo anterior por cuanto la demanda no da claridad al respecto y no se aportó documento alguno con el cual verificar los derechos de propiedad.
- 5) Completarán la narración fáctica para explicar cómo es posible que si los promitentes vendedores apenas son propietarios al parecer del 16.042% del inmueble pretendan para sí la entrega de la totalidad de un inmueble, pues ellos no están actuando a favor o para la comunidad de condueños que sumarían el 100% de propietarios.
- 6) Adicionarán los hechos para que indiquen los demandantes si efectivamente tiene a disposición de la demandada la suma de dinero por ellos recibida como parte de pago, más la indexación o eventuales intereses, que a ella deberán restituir en caso de resolución del contrato de promesa de venta. Esta exigencia se hace en razón de que en el acta de conciliación que se intentó allí se da a entender que los ahora demandantes no contaban con esa suma. Si la existencia del inmueble a restituir es evidentemente cierta, de igual manera debe serlo la existencia del dinero a devolver por efecto de las respectivas restituciones mutuas que llegaren a ordenarse en una sentencia, pero especialmente para los efectos de la conciliación que en el proceso debe intentarse en primer lugar.
- 7) Indicarán para que sirva de fundamento a las pretensiones de pago de frutos civiles, cuál es la destinación del inmueble, es decir explotación agrícola, vivienda familiar, finca de recreo, etc., de manera que ello pueda servir para la verificación del monto de los frutos pretendidos.
- 8) Expresarán en qué consisten o cómo se evidencian los conceptos lucro cesante y daño emergente, que además de los frutos pretenden también obtener los demandantes.
- 9) Allegarán las pruebas que pretendan hacer valer respecto al monto de los frutos civiles y los conceptos lucro cesante y daño emergente.
- 10) Informarán con qué propósito se refieren los hechos a una cláusula penal de \$15'000,000 siendo que en las pretensiones nada se invoca al respecto.
- 11) Completarán el juramento estimatorio exigido por el art. 206 del Código General del Proceso, pues lo contenido en la demanda carece totalmente

de una estimación razonada y se limita a indicar unas cifras, dejando sin argumentar cómo se originan o calculan los rubros económicos pretendidos.

- 12) Informarán qué se pretende demostrar con el folio de matrícula inmobiliaria aportado No. 01N-5246740, pues el mismo fue sometido a estudio y se encontró que ninguno de los demandantes es actualmente copropietario, pues si bien el Sr. Andrés Giraldo según la anotación No. 17 adquirió un 6.594%, lo cierto es que en la anotación No. 31 aparece que la vendió a José Ignacio Noreña.
- 13) Aportarán el certificado de tradición y libertad del inmueble No. 01N-382976 que al parecer es el que interesa al proceso y no fue allegado.
- 14) Informarán la dirección física que verdaderamente corresponda a cada uno de los demandantes, lo mismo que la dirección electrónica personal de cada uno de ellos para todos los efectos procesales, tales como la verificación del origen de los poderes, las notificaciones y citaciones necesarias etc. En caso de no contar con correo electrónico, cosa poco usual en esta época, deberán entonces crearlo y mantenerlo para todos los efectos procesales, judiciales, etc. Dcto. Legislativo 806 de 2020. – La dirección del apoderado judicial no es admisible como dirección de los demandantes, pues resultaría totalmente inútil para las notificaciones necesarias en caso de fallecimiento del apoderado, suspensión o exclusión del ejercicio de la abogacía, etc.
- 15) Aportarán los documentos que obran como pruebas, pero ahora en formato PDF, pues la especie de fotos allegadas hacen muy difícil su examen y estudio. Cada pieza procesal debe venir escaneada en un solo PDF, tal como llegó el certificado de tradición que al parecer no tiene nada que ver en este asunto. Art.4 del Dto. 806 de 2020.
- 16) Allegarán nuevo libelo que integre debidamente en los hechos y las pretensiones las exigencias anteriores, acatando lo establecido en el art. 93 ordinal 2º del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

Ant.


JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO

Art. 11 del Decreto 491 de 2020

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

La anterior providencia fue notificada por Estados Electrónicos No. 46
Medellín, el día 23 de marzo de 2021 y su contenido puede verificarse en
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin>

Juliana Restrepo Hinestroza

Notificadora