

Constancia secretarial. Le informo señor Juez, que la presente demanda fue repartida por la oficina de apoyo judicial de esta ciudad, el día 28 de enero de 2022, siendo las 11:55 horas, a través del correo electrónico institucional del despacho. Contiene 10 archivos adjuntos, incluyendo el acta de reparto, los cuales se redujeron a solo 4. Se consulto el RNA, y el apoderado judicial de la parte demandante, se encuentra debidamente inscrito con tarjeta profesional vigente (certificado 87518). A despacho para que provea. Medellín, dos (2) de febrero de 2022.

Johnny Alexis López Giraldo.
Secretario.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Medellín.
JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
Medellín, dos (2) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Radicado	05 001 31 03 006 2022 00032 00.
Proceso	Verbal – Resolución contractual.
Demandante	Maritza de La Cruz Hoyos Gómez y Mauricio Alberto Hoyos Gómez.
Demandados	Jhon Jairo Muñoz Álvarez, Juan Guillermo Diez López, y Jurídicos e Inmobiliarios S.A.S.
Asunto	Inadmite demanda.
Auto Interloc.	# 0160.

Acorde a lo establecido en el artículo 90 del C. G. del P., se inadmite la presente demanda verbal, para que en el término de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación por estados electrónicos de esta providencia, se subsanen los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada.

Primero. Dado que se observa que se estarían confundiendo y mezclando diferentes tipos de acciones judiciales y personas involucradas en la misma, dentro de la misma demanda de la referencia; la parte demandante deberá adecuar tanto el poder, como el escrito de demanda (hechos, pretensiones, etc.), y especialmente **DESACUMULANDO LAS PRETENSIONES** de la demanda ; por cuanto se pretenden, dentro de la misma demanda, y en la misma acción, declaraciones simultaneas y acumuladas sobre presuntos incumplimientos contractuales, resoluciones contractuales, cumplimiento forzados, nulidades contractuales, obligaciones de hacer, y pago de indemnizaciones; además teniendo como base de esas reclamaciones, dos (2) presuntos contratos que serían completamente diferentes e independientes,

Por lo tanto, se deberá hacer el respectivo ajuste al poder, y las modificaciones pertinentes en la demanda, indicando con precisión y claridad sobre los siguientes aspectos:

i). Cuál es la acción judicial a iniciar, si bien la resolución contractual, o subsidiariamente el cumplimiento forzado (o viceversa); o si lo que se pretende, es iniciar una acción orientada a obtener la nulidad del presunto contrato; o en su defecto, adecuará el escrito de demanda, con los hechos pertinentes, y la adecuada desacumulación de las pretensiones, a lo que pretende se encamine la acción; indicando clara y concretamente cual(es) es(son) principal(es), cual(es) la(s) subsidiaria(s), y la(s) consecuencial(es).

ii). Cuál(es) es(son) el(los) presunto(s) contrato(s) base de esta acción, si bien el presunto contrato de promesa de compraventa del bien inmueble; o bien, el presunto contrato de compraventa de la cesión de derechos litigiosos; y dado que ambos contratos, tienen fines y partes completamente diferentes, debe hacerse las integraciones correspondientes del contradictorio; o la desacumulación de las acciones judiciales, que sea pertinente.

iii). Cuales son las partes del proceso; debiendo tener en cuenta la parte actora, conforme se indicó con anterioridad, que dentro de la litis se debe involucrar a las partes que tengan relación con el objeto pretendido; y en caso de ser procedente, se deberá aclarar la vinculación que se pretende frente a cada uno.

Segundo. Al tenor del numeral 2° del artículo 84 del C.G.P, se deberá acreditar de manera siquiera sumaria, la calidad en la que intervendría en el proceso, el codemandado señor **Juan Guillermo Diez**; pues no es clara la relación con alguno de los presuntos contratos aportados como base de la acción.

Tercero. Dado que uno de los codemandados es la sociedad **Jurídicos E Inmobiliarios S.A.S**, conforme al numeral 2° del artículo 84 del C.G.P, se deberá aportar un certificado de existencia y representación actualizado de dicha empresa, dado que el aportado con la demanda, tiene como fecha de expedición el 9 de septiembre de 2021. Ello, con el fin de que, en caso de ser procedente, y la acción continúe en contra de dicha persona judicial, se realice de manera adecuada la vinculación a la acción de su representante legal actual.

Cuarto. De conformidad con el numeral 4° del artículo 82 del C.G.P, en las **pretensiones de la demanda**, se deberá adecuar y/o aclarar, lo siguiente.

- Se deberá hacer una debida desacumulación de pretensiones, indicando clara y concretamente, cual(es) es(son) principal(es), y cual(es) subsidiaria(s); atendiendo a las reglas propias de la acción judicial a iniciar.
- En caso de que la acción vaya a tener como base el presunto contrato de promesa compraventa del bien inmueble, deberá adecuar las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que se trata de un contrato de promesa y no del contrato prometido.
- Se procederá a excluir todas aquellas pretensiones que tengan relación con presuntos contratos diferente(s) al(los) elegido(s) como base de la acción judicial a iniciar, y teniendo en cuenta para ello la adecuada desacumulación de pretensiones.
- Si se llegarán a pretender pagos, deberá determinarse si sobre la(s) suma(s) que se pretenda(n), se reclama cobro de intereses, o si lo que se pretende es indexación, dado que se observa que se piden ambas. En caso de optarse por intereses, determinara que tipo y/o tasa de interés se pretende aplicar; por indexación, el mecanismo de actualización del valor que se pretendía;

y si se pretenden ambos se haran las desacumulaciones respectivas, y se indicarán los fundamentos fácticos y jurídicos para ese tipo de solicitud.

- Se aclarará porque en el acápite de pretensiones se indica que el “...*trámites de un proceso ordinario de menor cuantía...*”, cuando posteriormente se indica que la cuantía es “mayor”, y se especificará cual es la cuantía estimada.

Quinto. De conformidad con el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P, en los **hechos de la demanda**, se deberá adecuar y/o aclarar, lo siguiente.

- Pondrá en conocimiento si con relación a los hechos expuestos, se adelanta algún otro trámite administrativo y/o judicial; y en caso afirmativo, indicará el(los) despacho(s) conecedor(es) del(los) asunto(s), el(los) radicado(s), y el(los) estado(s) actual(es) del (los) proceso(s).
- En el hecho primero (1°), se indica que el presunto contrato se habría suscrito el 23 de diciembre de 2021, pero ello no coincide con el documento aportado.
- En el mismo hecho primero (1°) de la demanda, se procederá a aclarar, porque se indica que, en atención a las presuntas obligaciones contractuales de la demandante, señora **Maritza de La Cruz Hoyos Gómez**, con relación al presunto contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble; el demandante, señor **Mauricio Alberto Hoyos Gómez**, habría suscrito con el codemandado, señor **Jhon Jairo Muñoz Álvarez**, un presunto contrato de compraventa de derechos litigiosos. Y se aportará medio de prueba siquiera sumario de lo afirmado.
- Adicionalmente, en el mismo hecho primero (1°), se servirá aclarar, porque se indica que la parte demandante habría cancelado la suma de trescientos millones de pesos (\$300'000.000,00), si el presunto precio de la venta del contrato mencionado habría sido de ciento quince millones de pesos (\$115'000.000,00).
- Dependiendo del ajuste de las pretensiones, y el(los) contrato(s) que fuese(n) la base de la acción, se deberá atender a lo consagrado en el artículo 83 del C.G.P.
- Se pondrá en conocimiento la forma y la fecha, o época de realización, de los presuntos pagos a la parte demandada.
- En el hecho segundo (2°) de la demanda, se procederá a indicar, porque primero se informa que presuntamente el bien inmueble objeto de la promesa de compraventa, habría sido destinado para la vivienda de la madre de los demandantes; pero posteriormente se indica que presuntamente se estaría generando perjuicios patrimoniales – lucro cesante -, dado que al no ser entregado el inmueble, el mismo no se podría alquilar.
- Se aclarará en los hechos de la demanda, porque el demandante, señor **Mauricio Alberto Hoyos Gómez** (hermano de la codemandante señora **Maritza**), habría suscrito con el codemandado, señor **Jhon Jairo Muñoz Álvarez**, un presunto contrato de compraventa de derechos litigiosos.
- Se pondrá en conocimiento en los hechos de la demanda, si la codemandada, sociedad **Jurídicos E Inmobiliarios S.A.S.**, a la fecha ya habría realizado gestión alguna con el fin de cumplir con las presuntas obligaciones del presunto contrato de promesa de compraventa del bien inmueble.
- Se pondrá en conocimiento en los hechos de la demanda, si el demandante, señor **Mauricio Alberto Hoyos Gómez**, realizó acciones tendientes a que

el Juzgado Veinte Civil del Circuito, dentro del proceso ejecutivo hipotecario identificado con el radicado 05001310302020190032700, conociera de la situación que se presentaría con el presunto contrato de compraventa de derechos litigiosos, en cuanto a las supuestas omisiones del codemandado señor **Jhon Jairo Muñoz Álvarez**. En caso afirmativo, se proporcionará toda la información correspondiente.

- Adicionalmente, se pondrá en conocimiento si el demandante, señor **Mauricio Alberto Hoyos Gómez**, ha realizado alguna(s) actuación(es) tendiente(s) a subsanar los defectos por los cuales, aparentemente, el Juzgado Veinte Civil del Circuito, no habría admitido la presunta cesión de los derechos litigiosos.
- Se informará el estado actual del proceso ejecutivo hipotecario identificado con el radicado 05001310302020190032700, que al parecer se adelanta ante el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín.
- Dado que en el hecho quinto (5°) de la demanda se relacionan presuntas reuniones que habrían tenido el demandante, señor **Mauricio Alberto Hoyos Gómez**, y el codemandado, señor **Jhon Jairo Muñoz Álvarez**, y además se aportaron unas presuntas grabaciones de lo que serían, por lo menos, algunas reuniones; se pondrá en conocimiento si las partes involucradas en las reuniones, conocían que las mismas estaban siendo grabadas, y cuál fue el manejo dado a la(s) grabación(es) después de finalizada(s) la(s) reunión(es).
- Teniendo en cuenta que, conforme a los hechos quinto (5°) y sexto (6°) de la demanda, al parecer la parte demandante habría presentado denuncia en contra de los codemandados, señores **Tatiana Andrea Vásquez Román** y **Juan Guillermo Diez López**, se pondrá en conocimiento la presunta denuncia, el radicado, el despacho conocedor del asunto, y su estado actual.
- En el hecho octavo (8°) de la demanda, se aclarará cuáles son los presuntos graves perjuicios de carácter patrimonial, y extrapatrimonial, que habrían sufrido cada uno de los demandantes.
- Se procederá a excluir aquellos hechos que son repetitivos.
- Se aclarará el hecho décimo cuarto (14) de la demanda, dado que en el se indica que presuntamente los codemandados, señor **Juan Guillermo Diez Lopez**, y la sociedad **Jurídicos E Inmobiliarios S.A.S.** “...jamás se presentaron, ni justificaron en debida forma su inasistencia...” a una presunta audiencia de conciliación. Pues según el documento aportado, a los mismos no se les habría logrado notificar de dicha diligencia.

Sexto. De conformidad con el numeral 6° del artículo 82 del C.G.P, en armonía con el numeral 3° del artículo 84 del C.G.P, en el acápite de pruebas, se deberá tener en cuenta lo siguiente.

- El presunto contrato de compraventa de derechos litigiosos, al parecer, según la redacción, estaría incompleto.
- Se aporta dentro de los anexos de la demanda, un presunto documento de cesión de crédito, que al parecer estaría dirigido al Juzgado Veintitrés Civil Municipal, pero no está relacionado en el acápite de pruebas, ni tendría relación con el objeto de esta acción.
- Para la petición de prueba trasladada, la parte demandante deberá atender a lo consagrado en el numeral 10° del artículo 78 del C.G.P.; y dado que se informa que presuntamente “...la parte demandante intentó

infructuosamente obtener copia del proceso ejecutivo hipotecario con radicado N° 05001310302020190032700...”, deberá aportarse medio de prueba siquiera sumario de dichas gestiones, y sus eventuales respuestas, o informar la falta de las mismas.

- Teniendo en cuenta que la parte demandante solicita como pruebas, tanto el traslado de las pruebas obrantes en el proceso ejecutivo hipotecario, que se identifica con el radicado 05001310302020190032700, como la inspección judicial a las mismas piezas procesales; deberá exponer los motivos por los cuales, se pretende se decreten ambas pruebas, con los mismos fines, o deberá especificar cuál de las pruebas es la que pretende se ordene por parte del despacho.
- Aclarara el domicilio de la persona que se pretende declare como testigo dentro de este proceso, puesto que inicialmente se indica que es en Medellín, pero se suministra una dirección que, al parecer, estaría ubicada en el municipio de Girardota – Antioquia.
- Se advierte a la parte demandante, que si quiere valerse de una prueba pericial, debe aportarla conforme a los presupuestos procesales que rigen ese tipo de medio de prueba, es decir, conforme al 227 del C. G. P.

Séptimo. En atención al numeral 7° del artículo 82 del C.G.P, en armonía con el artículo 206 ibidem, se procederá a realizar el correspondiente juramento estimatorio y al enor de los dispuesto en este último artículo.

Octavo. Se observan que algunos documentos están repetidos, y otros incompletos (cortados), por lo que se procederá hacer los ajustes pertinentes en ese sentido.

Noveno. Dadas las adecuaciones y ajustes que se deben realizar al escrito de demanda, se deberá adecuar en ese mismo sentido el poder otorgado por el(los) demandante(s). Para ello, al momento de otorgarse el mencionado poder, el mismo se podrá conferir, bien fuese con presentación personal ante notario, o bien conforme al Decreto 806 de 2020; y en este último caso, en el mensaje de datos se deberá especificar la acción para la que va dirigida el poder, y cualquier otra información que permita determinar que el poder fue conferido para los fines aquí pretendidos, remitiéndose el mismo, desde la dirección electrónica del(los) demandante(s).

Décimo. Dado que en el acápite de notificaciones se está proporcionando para el codemandado, señor **Juan Guillermo Diez**, la misma dirección física y electrónica que tendría la sociedad **Jurídicos E Inmobiliarios S.A.S.**; se deberá aportar medio de prueba siquiera sumario, que permita determinar que en efecto la dirección electrónica de dicho codemandado es la utilizada personalmente por ese accionado, haciendo además las manifestaciones correspondientes conforme al Decreto 806 de 2020.

Décimo primero. Para estudiar la viabilidad, o no, de la medida cautelar pedida, se deberá aclarar la solicitud; dado que no es comprensible lo que pretende la parte demandante al indicar “...*Sírvase decretar la inscripción de la demanda de los derechos y/o créditos que el señor JHON JAIRO MUÑOZ ÁLVAREZ persigue en el proceso ejecutivo hipotecario con radicado N° 05001310302020190032700 en el cual se persigue el mismo bien inmueble que la demandante le compro los derechos al demandado, el cual procedo a identificar y describir, así: 1.1 001-0154811, ubicado en el barrio Buenos Aires, sector Miraflores con dirección carrera*

26 A # 47-55, interior 103, debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona sur...”; porque más adelante se solicita que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y agregando además, que son de “...propiedad de la señora demandada..”.

Décimo segundo. Se servirá allegar el cumplimiento de los anteriores requisitos, integrados en un nuevo escrito de demanda y archivo, para garantizar mayor univocidad del derecho de defensa, dado que ese será el escrito único que surta el traslado a la parte demandada.

Décimo tercero. **NO** se reconoce personería al Dr. **Juan Fernando Carmona Gómez**, portador de la tarjeta profesional n° 138.009 del C. S. de la J., para que represente a la parte demandante, hasta que se dé cumplimiento a los requisitos consignados en esta providencia en relación con el poder conferido.

Décimo cuarto. El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente, y en cumplimiento a los Acuerdos emanados por los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura de Antioquia, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.
JUEZ.

EDL

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy <u>04/02/2022</u> se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. <u>018</u>  JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO SECRETARIO
