**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, tres (3) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

| | |
|---|---|
| Auto | Interlocutorio nro. 258 |
| Radicado | 05001-31-03-010-2021-00229-00 |
| Proceso | Verbal – cumplimiento contrato - |
| Demandante | GLORIA MARIA QUIROGA ZAPATA |
| Demandado | NORBEDY OROZCO SALAZAR |
| Tema | Inadmite Demanda |

Conforme a los arts. 82 y 90 del C.G.P. el Despacho **INADMITE** la presente demanda verbal con pretensión de cumplimiento de contrato, instaurada por GLORIA MARIA QUIROGA ZAPATA en contra de NORBEY OROZCO SALAZAR, GLORIA MARIA GÓMEZ CASTRO y CHRIS DANIELA CASTRO GÓMEZ para que en el término de 5 días siguientes a la notificación de este auto se cumplan los requisitos a los que se hará mención.

Se demanda pretendiendo el cumplimiento de contrato de promesa celebrado entre la demandante como promitente compradora y los demandados supuestamente como promitentes vendedores, cuyo objeto es o fue la transferencia del derecho del 25% del inmueble matriculado bajo nro. 020-28848*, "equivalente a un lote de 3335 metros desprendido de la mayor extensión"*, por un precio de $225.000.000.

Con base en ello se piden las siguientes claridades:

1.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 numerales 5º, 7º y 9º del C.G.P. deberán aclararse los aspectos de competencia por la cuantía, púes en el acápite de "PROCEDIMIENTO" se afirma que se tratad de un proceso de "menor cuantía", pero acto seguido esta se fija en 400 SMLM y luego se aproxima a $30.000.000. Luego, no hay coherencia con lo pedido, por lo que deberá la parte demandante precisar se forma clara la cuantía y las razones en que sustenta la competencia en la categoría de Circuito.

2.- Se fundamentará fácticamente cuál es la razón para demandar a

NORBEY OROZCO SALAZAR, GLORIA MARIA GÓMEZ CASTRO y CHRIS DANIELA CASTRO GÓMEZ, cuando revisado el contrato se corrobora que el "promitente vendedor" es NORBEY OROZCO SALAZAR, por lo que si bien las otras dos demandadas firman en la parte inferior del contrato, no se conoce cuál era su posición dentro del mismo o sus obligaciones. En ese orden, explicará en los hechos la situación e indicará con precisión cuál o cuáles obligaciones incumplieron cada uno de los demandados, con explicación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar.

3. - Deberán aclararse hechos y pretensiones, pues se pretende el cumplimiento de un contrato de promesa consistente en la transferencia del 25% del derecho de dominio sobre el inmueble matriculado bajo nro. 020-28848, representado en un lote de menor extensión, pero resulta que según el folio de matrícula la Sra. GLORIA MARIA GÓMEZ CASTRO tendría un derecho del 50% y la Sra. CHRIS DANIELA CASTRO GÓMEZ un derecho del 25%, los cuales supuestamente vendieron al Sr. NORBEY OROZCO SALAZAR. Sin embargo, en la demanda se omitió indicar que existe otra propietaria: MANUELA CASTRO GÓMEZ con un 25%, por lo cual se explicará la situación en los hechos.

4. – Por lo anterior, se aclararán los hechos que llevaron a negociar la promesa en los términos indicados, cuando el señor Norbey Orozco Salazar no era titular de lo prometido en venta. Luego, aunque por sabido se calla que el Colombia es perfectamente posible la venta, incluso la promesa, de cosa ajena, se aclarará si es que las propietarias consintieron en ello y, en tal caso, cuál fue la forma y tiempo en que lo hicieron.

5. – Se explicarán las razones para pretender la transferencia de dominio sobre una "menor extensión", cuando en realidad el inmueble no está sometido a propiedad horizontal o partición material, máxime sin que se hubiera obligado la señora MANUELA CASTRO GÓMEZ. Es decir, explicará la demandante por qué afirma que el inmueble objeto está determinado por metraje y linderos, cuando en realidad lo prometido en venta era apenas un derecho ideal y proindiviso.

6. – En tal orden, allegará al proceso el folio de matrícula inmobiliaria 020-2084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro y, si es del caso, las escrituras públicas de reloteo de ese bien, como quiera que el bien objeto de la demanda se afirma como un "resto".

7. - De conformidad con el artículo 206 del C.G.P realizará el respectivo juramento estimatorio.

8. -Allegará los **anexos** de que da cuenta en el respectivo acápite, pues los mismos están incompletos y no se allegaron las constancias de asistencia a notaría, certificados bancarios y demás.

Para representar a la demandante se le reconoce personería a la abogada CLAUDIA PATRICIA CEBALLOS GIRALDO CON T.P. 77109 del C.S de la J (correo cataclau2@hotmail.com)

**NOTIFÍQUESE**

**JONATAN RUIZ TOBÓN**
**JUEZ**

3

**Firmado Por:**

**Jonatan Ruiz Tobon**
**Juez**
**Civil 010 Oral**
**Juzgado De Circuito**
**Antioquia - Medellin**

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:
**a6f5a708e6fba0a91b6c8aa183f90f8fad319e0ed509978b090bf3e33c0d661f**
Documento generado en 05/08/2021 02:53:25 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**
**https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica**