JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, diecinueve de octubre de dos mil veintidós

REFERENCIA.	VERBAL.
Demandante.	Constructora Basílica S.A.S.
Demandado.	Carlos Hernando Cuervo Trujillo.
Radicado.	05001 31 03 011 2022-00344 00
Asunto.	Inadmite demanda.

De acuerdo con lo visto en el escrito de la demanda, el Despacho observa unas circunstancias que ameritan su adecuación conforme los lineamientos trazados en los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso. Por consiguiente, se **inadmite** la demanda para que en el término de **cinco (05) días** –so pena de rechazo- la parte actora cumpla con las siguientes exigencias:

Primero. El artículo 82, numeral 5 del CGP., exige existencia y claridad en los hechos que sirve de fundamento de las pretensiones con el propósito de que se pueda ejercer un adecuado ejercicio del derecho de defensa y, por consiguiente:

1.1. En el escrito de la demanda se relata que la única obligación que se debía honrar parte de la demandante consistía en la entrega material del inmueble objeto de promesa de venta; sin embargo, leído el mentado contrato, se observa que era otras las obligaciones que debía honrar y cuyo cumplimiento nada se dice en el líbello. Por consiguiente, se deberá relatar en un nuevo hecho: 1. Si cumplió con la obligación de asignarle folio de matrícula inmobiliaria a los inmuebles mencionados en la cláusula primera del negocio jurídico que se pretende rescindir, 2. Si cumplió con la obligación de que se aprobara la respectiva licencia de construcción que concierne a la existencia de los referidos bienes, 3. Si cumplió con su obligación de constituir el correspondiente desenglobe y sometimiento al reglamento de propiedad horizontal del que se hace mención en la cláusula cuarta del contrato de promesa que aquí interesa y 4. Si cumplió con su obligación de saneamiento y paz y salvo del que se hace mención en las cláusulas quinta y novena del contrato de promesa que aquí interesa.

1.2. En el contrato de promesa objeto de esta demanda, se da a conocer que los inmuebles allí involucrados hacen parte de un proyecto de construcción inmobiliario; por lo que, a la fecha de su celebración, aquellos no se hallaban construidos, pero se esperaba su construcción. Por consiguiente, se deberá relatar en un nuevo hecho si la demandante cumplió con su obligación de construir, es decir, si existe física y materialmente a la fecha.

1.3. En el escrito de la demanda se afirma que la entrega real y material de los bienes prometidos en venta estaba supeditado al pago dado por el comprador; sin embargo, en el contrato que contiene la mentada promesa, nada se dice sobre el particular. Por consiguiente, se deberá relatar en nuevo hecho tal situación; aclarándola, claro está.

1.4. En las pretensiones de la demanda se pide a título de indemnización, intereses moratorios sobre el valor pactado en la promesa de venta objeto de la demanda; sin embargo, se echa de menos el sustento fáctico que permita comprender su declaratoria por parte de la jurisdicción. Por consiguiente, se deberá relatar en un nuevo hecho de la demanda el mentado fundamento; máxime, cuando este tipo de intereses sólo se causa sobre sumas de dineros cedidas o entregadas; más no, sobre aquellas que nunca han estado ni se esperan que estén dentro del peculio del comprador que decide aniquilar la venta mediante una resolución; lo que anticipa la comprensión de que no se tratan de sumas de dineros que de haberlas tenido dentro de dicho peculio, se hubieran presto a producir sin perder su valor adquisitivo, si no se hubieran cedido o entregadas al deudor (situación que justifica los intereses moratorios).

La parte actora **deberá reproducir nuevamente** la demanda con las respectivas correcciones de rigor junto con los anexos a que haya lugar.

4.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Beatriz Helena Del Carmen Ramirez Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 011

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: **d653e69760cee137ab116fcc5d5d24085ee39657d61dea4839c13229e4d0c4bd**

Documento generado en 20/10/2022 09:23:19 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>