



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO  
DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

Medellín, cuatro (4) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal Resolución Contrato Promesa de Compraventa
Demandante	María Oliva Hernández de Galeano, Aracelly del Socorro Galeano Hernández, Nair del Socorro Galeano Hernández, Rogelio de Jesús Galeano Hernández, Girlesa del Socorro Galeano Hernández, e Ilduara María Galeano Hernández.
Demandado	Gustavo Horacio Suárez Ossa
Radicado	05001 31 03 015 2022 00103 00
Decisión	Inadmite Demanda.

Revisada la presente demanda **VERBAL SOBRE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, promovida por los señores **MARÍA OLIVA HERNÁNDEZ DE GALEANO, ARACELLY DEL SOCORRO GALEANO HERNÁNDEZ, NAIR DEL SOCORRO GALEANO HERNÁNDEZ, ROGELIO DE JESÚS GALEANO HERNÁNDEZ, GIRLESA DEL SOCORRO GALEANO HERNÁNDEZ, E ILDUARA MARÍA GALEANO HERNÁNDEZ**, contra el señor **GUSTAVO HORACIO SUAREZ OSSA**, el Despacho resuelve **INADMITIR** la misma, para que en el término de **CINCO (5) días**, so pena de rechazo, la parte demandante de cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. El Juramento estimatorio, debe realizarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso, discriminando cada uno de los conceptos que pretende le sean reconocidos, indicando con fórmulas aritméticas la forma en la que obtuvo las sumas reclamadas. Explicando en que consiste el

“perjuicio contractual” que reclama; así mismo el valor concreto de los intereses pretendidos y las fechas entre las cuales se causaron.

2. Según el encabezamiento de la demanda, y el poder, la demanda corresponde a un proceso sobre RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, sin embargo, solo una de las múltiples pretensiones que formula, en forma tímida hace referencia a la Resolución. Por lo tanto:

Con base en lo dispuesto en el artículo 82 numeral 4° del Código General del Proceso, deberá formular las pretensiones con precisión y claridad, pues tal como se formularon se prestan a confusión, además son contradictorias entre sí, y algunas se excluyen unas con otras; igualmente en su redacción se transcriben las cláusulas del contrato, lo cual no es de recibo, pues se itera, las pretensiones deben ser “EXPRESADAS CON PRECISIÓN Y CLARIDAD”. Tendrá en cuenta el apoderado en su formulación, que estas pueden ser principales, consecuenciales y/o subsidiarias.

3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 212 de la normativa en cita, deberá indicarse en forma concreta sobre qué hechos va a declarar cada uno de los testigos postulados.
4. Se solicitan medidas cautelares sobre los bienes envueltos en el proceso; sin embargo, no se indica que clase de medida cautelar se pretensiona. Al efecto deberá tener en cuenta el apoderado lo consagrado en el Art. 590 del Actual Estatuto Procesal Civil.
5. Teniendo en cuenta que la demanda busca la resolución de la promesa por incumplimiento; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 numeral 5° ibídem, se indicará si el vendedor se allanó al cumplimiento de las obligaciones a que se comprometió en la promesa, entre ellas, si asistió a la notaría en la fecha pactada en el contrato. Se aportarán las constancias respectivas.
6. Deberá explicar porque razón en la demanda se indica que el demandado adeuda la totalidad del precio, cuando en la promesa de compraventa se dejó constancia del pago de \$40.000.000,00 a la firma de la misma, advirtiendo el vendedor tenerlos por recibidos.

7. Así mismo, se explicará los motivos o razones para presentar demanda buscando la resolución del contrato, cuando este data de 1997 a 2002, es decir, de hace veinte años o más. Se indicará porque razón el inicial vendedor no reclamó el incumplimiento o la resolución del mismo.
8. Los hechos de la demanda también deben estar debidamente determinados y clasificados. Téngase en cuenta que en los mismos no se ahondó en el incumplimiento y las circunstancias que rodearon el negocio, pues la demanda se limitó a transcribir las cláusulas del contrato de promesa de compraventa. Por tanto, deberá profundizarse más en las circunstancias del negocio jurídico y del incumplimiento que aquí se predica.
9. En el poder se indicó que se otorgaba para: "...igualmente se deje sin efecto el contrato de mandato para la gestión de venta del inmueble y coordinación de intermediarios inmobiliarios. Sin embargo, en la demanda, no se hace mención a lo anterior. Por tanto, deberá hacer precisión en cuanto a dicha manifestación. Art. 74 ob.cit.

**Se recuerda a las partes el deber legal de enviar a los demás sujetos procesales a través de los canales digitales elegidos para los fines del proceso, un ejemplar de todos los memoriales y actuaciones que realicen, y aportar copia de ello al mensaje enviado al juzgado. Art. 3 Decreto 806 de 2020.**

**NOTIFÍQUESE**

**RICARDO LEÓN OQUENDO MORANTES**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**

**Ricardo Leon Oquendo Morantes**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 015 Oral**  
**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: **3a4a07e499edd95b750ee7fdab6ab1e6b4132ba613b82905753c0d455101ef11**

Documento generado en 05/05/2022 09:09:49 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**