JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, dieciocho de marzo de dos mil veintidós

RADICADO	0500131031020220009300
ASUNTO	Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 82 del C.G.P, se impone la inadmisión a efectos de que la parte actora, subsane los siguientes defectos:

1. Se ampliará el hecho 2, en el sentido de indicar en qué consistieron los títulos de saneamiento que allí se mencionan y bajo qué condiciones era posible la prórroga del plazo habilitada para el pago del precio restante.
2. El hecho 3 es indeterminado, dado que no se alude a condiciones de tiempo, modo y lugar de lo supuestamente acaecido. Además se efectúan expresiones abstractas como *“en forma suspicaz y dolosa la demandada no colocó la matrícula inmobiliaria correspondiente al apartamento 301”*, sin que se concrete con claridad lo aducido por la parte.
3. Se complementarán los hechos de la demanda, en el sentido de indicar si la parte actora cumplió o se allanó a cumplir la totalidad de las obligaciones que se estipularon a su cargo en el contrato de promesa de compraventa. En tal sentido, determinará la forma de cumplimiento.
4. De cara a las pretensiones de la demanda, se explicará la relevancia jurídica de las narraciones plasmadas en los hechos 3º, 4º y 5ª. En el hecho 4 clarificará desde el contrato la prestación consistente en *“aceptación de la escritura en la oficina de instrumentos públicos”*. Asimismo, y toda vez que se alude a una relación contractual, brindará claridad sobre lo manifestado como una posesión en el hecho 5.
5. En los hechos 6º y 8º se explicará la razón por la cual la señora LINA MARIA CORREA UPEGUI intervino en un acto jurídico en el que, según los demás hechos de la demanda, sólo estuvieron involucradas la demandante y la demandada.
6. En el mismo hecho 6 brindará claridad sobre lo acontecido sobre un apartamento con número 302, cuando al inicio de la demanda se alude a uno diferente. La demanda no es clara desde la causa petendi de cara a la relación sustancial que se pretende debatir.
7. El hecho 7º será ampliado en el sentido de indicar la razón por la cual se aduce que la protocolización del apartamento 302 constituyó el incumplimiento contractual alegado en la demanda. En ese sentido, se explicarán las razones por las cuales la demandante firmó y aceptó los términos de la compraventa plasmada en la escritura pública No. 396 del 13 de febrero del 2020 (fl. 54 Archivo 02 C.1), pese a que, según lo aseverado por ella misma, el objeto de dicho contrato no era el mismo que el objeto del contrato de promesa de compraventa atacado.

8. En concordancia con lo anterior se explicará el motivo por el cual en el hecho 2º se afirma que la celebración del contrato de compraventa se estipuló para el 15 de diciembre de 2019, pero, en realidad, y según lo aseverado en el hecho 7º, la compraventa se protocolizó el 13 de febrero de 2020.
9. No se comprende la relevancia de lo expresado en el hecho 8 para lo indicado en la demanda. Se recuerda que la causa petendi debe ser expuesta de manera técnica y clara.
10. En consideración a las pretensiones de la demanda, se aclarará la relevancia jurídica de la narración efectuada en el hecho 9º y 10º.
11. Así mismo, se expresarán las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se constituyó el contrato de fideicomiso referido en el hecho 10º y las razones por las cuales éste impidió el registro de las escrituras aludidas en los hechos de la demanda.
12. Se indicará la razón por la cual en los hechos 11 y 12 se afirma que la compraventa que la demandada celebró con personas diferentes a la demandante constituye un incumplimiento y un acto doloso, cuando en los hechos 6º y 7º se afirma que la actora suscribió el contrato de compraventa sobre una unidad inmobiliaria diferente. Tampoco se clarifica, dada la falta de determinación, si hubo una materialización o no del supuesto contrato, ni su repercusión sobre lo que constituye objeto de la demanda, máxime que, como ya fue resaltado, con antelación se aludió a un inmueble diferente.
13. En el hecho 13 se expresarán las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que presuntamente se realizó el pago allí mencionado. Además, no se clarifica lo expresado como una falta de tradición del inmueble, dado que con anterioridad referenció varias situaciones sobre distintos objetos sin la claridad debida.
14. Igual circunstancia ocurre con el hecho 14, por cuanto no se exponen condiciones de tiempo, modo y lugar de lo supuestamente acontecido.
15. Es del caso relieves que en la demanda no se presenta con claridad lo acontecido, en tanto se expresan diferentes situaciones, objetos, prestaciones, relaciones sustanciales sin una individualización ni contextualización clara. Incluso, se exponen situaciones que no resultan compatibles con la resolución de promesa que deprecia.
16. La pretensión primera, atendiendo a la falta de determinación de los hechos, no resulta precisa. La parte no cumple con un mínimo de exposición fáctica nítida que soporte lo reclamado. Es necesario que en la causa petendi se presente debidamente el cumplimiento de quien reclama, así como el incumplimiento de la persona pretendida. En este punto se enfatiza que los hechos de la demanda nos son claros, sobre todo cuando se alude a diversas relaciones sustanciales contradictorias para lo que finalmente se deprecia.

17. Se observa una indebida acumulación de pretensiones, toda vez que se agrupan pretensiones contradictorias sin un cumplimiento riguroso de la técnica procesal correspondiente. Esto, tanto desde lo pretendido como principal, como desde lo acumulado subsidiariamente.
18. Igualmente, se destaca que, en general, lo pretendido carece de sustrato fáctico.

19. De conformidad con lo establecido en el Art. 206 del C.G.P., el acápite del juramento estimatorio deberá ser complementado, en el sentido de expresar claramente las formulas aritméticas utilizadas para la tasación de las sumas de dinero reclamadas. En este punto se advierte que las pretensiones de la demanda respectivas deberán concordar con la información plasmada en el juramento estimatorio.

20. La prueba testimonial solicitada no cumple lo establecido en el artículo 212 del C.G.P.

21. Se deberá aportar el certificado de libertad y tradición del bien sobre el cual se pretende decretar la medida cautelar y donde se refleje la propiedad en cabeza de la demandada. Lo anterior, en vista de que el documento allegado está incompleto, ya que sólo plasma datos básicos. De no cumplirse con esto, deberá acreditarse cumplimiento del requisito de procedibilidad.

22. En aras de conservar la integridad y coherencia del expediente, se deberá allegar un nuevo escrito de demanda en el que se compile y destaque el cumplimiento de los requisitos aquí exigidos.

Por lo anterior, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE:

Primero: Inadmitir la demanda de la referencia, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

Segundo: Se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los requisitos exigidos.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDÓÑEZ GUZMÁN
JUEZ

Firmado Por:

**Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 019
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: **7779ec15f7cde9683b7a720b8a5ebae7a425ef28ddd49761bb7b6ca7256dfe9b**

Documento generado en 18/03/2022 12:32:17 PM

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