JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, diez de noviembre de dos mil veinte

Radicado. 2020 00197

Estudiada la presente demanda, en atención a lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020 y artículo 82 y s.s. del C. G. P., se **Inadmite** la misma, con el fin de que el actor subsane lo siguiente:

1. De conformidad con el numeral 2 del artículo 82 del C. G. del P., deberá indicar el domicilio de la parte demandante. Adicionalmente, indicará correctamente el nombre actual de la demandada, tal y como figura en el certificado de existencia y representación legal.
2. Teniendo en cuenta que se aduce que la demandante, en su condición de promitente compradora, continuó efectuando pagos para cumplir el contrato hasta el año 2011, deberá aclarar el motivo por el cual no concurrió a la Notaría estipulada en el contrato, el día 30 de agosto de 2009, según lo relatado en el hecho quinto del libelo.
3. Se servirá adecuar la redacción del supuesto fáctico contenido en el numeral 7 del acápite de hechos -y los que haya lugar-, toda vez que de lo allí indicado apunta a exponer que el contrato no se encuentra vigente, mas ello no resulta concordante con la pretensión que se esgrime, la cual está encaminada a la disolución de dicho acto jurídico.
4. Deberá excluir del acápite de hechos consideraciones o apreciaciones jurídicas, como las que se indican en los numerales 12, 13, 20, 21, así como supuestos fácticos repetitivos.
5. Ampliará el hecho 17 en el sentido de expresar por qué motivo la demandante no continuó efectuando más pagos, a pesar de que, según lo relatado, se cancelaron algunos con posterioridad a la fallida fecha de la firma de la escritura pública en la Notaría.
6. Respecto al hecho 18 explicará por qué aduce que no hubo intención de continuar con el contrato cuando precisamente en dicho hecho se expone que fue apremiado de distintas maneras.
7. El hecho 20 no resulta claro de cara a lo expuesto con antelación por el demandante, donde adujo pagos con posterioridad al año 2009 y también sobre los apremios de los que fue objeto.
8. El hecho 21 no es claro, incluso obedece más a una opinión que a una exposición fáctica. Lo mismo acontece con lo denominado como hecho 22 y 23. Frente a este último, incluso, deberá allegar prueba documental.
9. La petición de la prueba testimonial no observa a cabalidad el contenido del artículo 212 del C. G. del P., en tal sentido, deberá adecuarla.
10. El hecho 30 no es claro por cuanto obedece a una opinión del abogado. Es necesario que se expresa la situación fáctica con nitidez y precisión.
11. Adecuará la redacción de lo pretendido de cara a las precisiones conceptuales que ha realizado la jurisprudencia, como quiera que tratándose de mutuo disenso tácito no se está en presencia de una resolución en el estricto sentido que

contempla el artículo 1546 del C. civil. Igualmente, señalará las consecuencias que deben derivarse para cada parte. Esto deberá efectuarse con la precisión y técnica debida.

12. Aclarará si sobre el lote objeto del contrato de promesa se ha ejecutado alguna obra para los fines del mismo, y de ser el caso explicará con detalle qué tipo de obra, quién la realizó, cuándo, y si la misma estuvo comprendida dentro del precio que se fijó en el contrato. Asimismo, aclarará la condición de dicho terreno de cara a quiénes lo ocupan y en condición de qué.
13. Para efectos de identificar plenamente el bien objeto del contrato, se servirá aportar las matrículas inmobiliarias No. 001-273063, 001-284070 y 001-1009722, las cuales, según se observa en el certificado aportado a la demanda, fueron abiertas con base en el bien identificado con matrícula 001-189349; y deberá explicar el contexto de dicha segregación.
14. Toda vez que se acreditó que, mediante correo electrónico del 30 de septiembre de 2020, el representante legal de la demandada manifestó que se le podía contactar por dicho medio, explicará por qué motivo no se llevó esta controversia ante centro de conciliación y arbitraje, conforme lo pactado en la cláusula 11 del contrato de promesa. Esto, teniendo en cuenta que, aunque se aduce una pérdida de vigencia de las obligaciones contenidas en tal pacto, lo cierto es que solo hasta ahora se está pretendiendo la disolución del mismo.
15. Deberá cumplir con el juramento estimatorio, atendiendo al contenido del artículo 206 del C. G. del P.
16. Deberá allegar requisito de procedibilidad, atendiendo a lo establecido en el numeral 7 del artículo 90 del C. G. del P.
17. En tanto la demanda en su conjunto no cumple unos mínimos de técnica y forma, deberá allegar un nuevo escrito de demanda en el que se destaquen los requisitos aquí exigidos.

Para efectos de subsanar los anteriores defectos, se le concede a la parte actora un término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Esto, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE

**ÁLVARO ORDÓÑEZ GUZMÁN
JUEZ**

Firmado Por:

**ALVARO EDUARDO ORDOÑEZ GUZMAN
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 019 CIVIL DEL CIRCUITO DE 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:

4b8177627756341c8d4c66653e6b26ff83032848aaa3402c36ddd13ca7e92686

Documento generado en 10/11/2020 04:07:59 p.m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>