JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, treinta de septiembre de dos mil veintiuno

Radicado. 2021 00361

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. Indicará correctamente el nombre del demandante Tavera Cañas.
2. De conformidad con el numeral 2 del artículo 82 del C. G. del P., deberá indicar el domicilio de las partes.
3. El hecho 1 deberá presentarse de forma determinada, indicándose las condiciones de tiempo, modo, y lugar que rodean dicho negocio; deberá indicarse quién o quiénes fungieron como promitentes compradores, y quién o quiénes como promitentes vendedores y las obligaciones que asumieron, y se expresará la fecha de la celebración de dicho acuerdo de voluntades.
4. En el hecho 2 deberá expresar cómo se compone el bien allí referido, y aportará el certificado de tradición y libertad de dicho inmueble, debidamente actualizado.
5. El hecho 4 deberá redactarse en forma clara, de modo que se distinga de forma nítida cuáles fueron las obligaciones que contrajeron las partes, con la debida precisión de quiénes conforman los extremos contractuales (como ya se indicó en el numeral 1); igualmente, expresará con claridad qué obligaciones se cumplieron y cuáles no, indicando además fechas y formas de pago, de ser el caso. Igualmente, este hecho deberá presentarse de forma determinada y con nitidez, precisando las prestaciones adquiridas por cada parte y absteniéndose de presentar opiniones al respecto.
6. En el hecho 4 no es claro lo que se expresa a título de retenciones, pagos de intereses. Mucho menos resulta determinado lo aducido sobre un supuesto procedimiento de deslinde y amojonamiento. Tampoco es claro lo que se aduce con relación a la señora Diana Cristina Higueta Rueda. La parte debe presentar un relato claro, ordenado y determinado de los hechos que serán objeto de debate.
7. En el mismo sentido, el hecho 5 deberá determinarse, dado que no se verifica con claridad cuáles son las obligaciones específicas presuntamente incumplidas por el demandado. Ni mucho menos las cumplidas por la parte demandante.
8. Dado lo relatado en los hechos 6 y 7, se indicará cuál fue la suerte del procedimiento que allí se menciona, y allegará la certificación del mismo.
9. El hecho 8 deberá determinarse, de modo que se aprecien cuáles fueron las obligaciones contractualmente adquiridas, las presuntas gestiones realizadas, y la fecha o fecha en que ello tuvo lugar. Igualmente, explicarán cuáles fueron las políticas bancarias que presuntamente impidieron que el crédito hipotecario quedara a nombre del demandado.
10. En igual sentido, el hecho 9 se presenta de forma indeterminada. Por tanto, deberá indicar expresamente la obligación adquirida y consecuentemente los pagos que supuestamente efectuó el demandado, y en qué fechas.

11. Aclarará lo señalado en el hecho 10, cuando se indica que no “**tenían** plata para proceder con la firma de las escrituras”: E igualmente, indicará si la Notaría allí referida expidió algún acta de comparecencia, y de ser el caso, allegará el soporte.
12. Se extraña un orden claro en los hechos de la demanda, dado que del ordinal décimo se pasa al decimosegundo.
13. En el hecho 12 deberá indicarse la fecha en que, presuntamente, tuvo lugar el acuerdo a que allí se hace referencia, precisándose cuáles fueron los términos del mismo y presentará de forma clara y determinada los efectos de ese acuerdo frente a la relación contractual que expone en la demanda. Igualmente, aclarará si se ha adelantado alguna pretensión ejecutiva con fundamento en el pagaré que se menciona en dicho hecho.
14. El hecho 13 se presenta de forma abstracta, por lo que no cumple tampoco con la determinación que exige el numeral 5 del artículo 82 del C. G. del P. Por tanto, deberá expresarse qué pagos se efectuaron y en concreto cuánto es lo presuntamente adeudado por el demandado. Asimismo, deberá precisar los efectos frente a la relación contractual que señala en la demanda.
15. Dado lo relatado en los hechos 14 y 15, deberá señalar cuándo le fue entregado el inmueble al demandado, y las condiciones de tiempo, modo y lugar que rodearon tal suceso. Adicionalmente, precisará lo expresado como pago de obligaciones tributarias y períodos de ello, aportando el referente documental correspondiente.
16. Deberá precisar lo expuesto en el hecho 16 en lo atinente a condiciones de tiempo, modo y lugar de lo narrado.
17. Deberá indicar cuál es la relevancia de lo que se expresa en el hecho 17.
18. La pretensión primera deberá ser precisada en cuanto al objeto perseguido, especificándolo debidamente.
19. La pretensión segunda no se presenta con el rigor técnico correspondiente, dado que se aduce a un concepto de frutos sin su especificación ni su sustento en la causa de lo pretendido.
20. La pretensión 3 deberá formularse con la técnica que precisa una pretensión de condena, y en tal virtud, deberá estar debidamente sustentada en el acápite de hechos y debidamente precisada en lo que se reclama.
21. Igual situación ocurre respecto a la pretensión 4. La misma no se sustenta desde la causa de lo pretendido.
22. Asimismo, la pretensión 5 no guarda un mínimo de técnica respecto de la precisión y determinación de lo exigido ni desde lo expuesto en la causa de la pretensión.
23. La prueba testimonial solicitada deberá cumplir a cabalidad con lo establecido en el artículo 212 del C. G. del P.
24. Deberá cumplirse con el acápite de juramento estimatorio, el cual observará lo exigido en el artículo 206 del C. G. del P.
25. Lo señalado en el acápite denominado “Juramento”, resulta contradictorio con lo que se afirma en los hechos respecto a que el demandado se encuentra poseyendo el bien objeto del contrato. Al respecto, se le recuerda a la parte actora los deberes contemplados en el artículo 78 del C. G. del P. En tal virtud, deberá adecuar el

acápites de notificaciones, expresando la nomenclatura del inmueble objeto del contrato como dirección de notificación de la parte demandada.

26. En atención a ello, igualmente, deberá acreditar el cumplimiento del requisito de procedibilidad, y cumplirá con lo exigido por el inciso cuarto del artículo 6 del C. G. del P.
27. El poder para actuar observará lo exigido en el inciso segundo del artículo 5 del decreto 806 de 2020.
28. Deberá aportar un nuevo escrito de demanda donde 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 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:

131b6b42521014013394080822af1f99b32eb38b554d10a0a12e8a137394379e

Documento generado en 30/09/2021 01:05:33 PM

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