

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno

Radicado 05001310301920210044200

Una vez revisada la demanda verbal de la referencia, de acuerdo con el contenido del artículo 90 del C.G.P., se advierte que esta resulta susceptible de ser inadmitida, habida consideración a la necesidad de que se subsanen los siguientes aspectos dentro del término de **cinco (5) días, so pena de rechazo:**

1. Los hechos 1 y 2 son abstractos a indeterminados. Debe exponerse detalladamente el contrato al que se alude, con sus respectivos pormenores y alcances prestacionales. A su vez, es necesario que se ilustre la ejecución de las prestaciones de pago en el tiempo; es necesario que se aluda a fechas específicas de lo acontecido. Asimismo, en lo referente al vehículo involucrado como parte del pago, deberá exponerse el perfeccionamiento de su entrega y tradición, para efectos de ilustración de cumplimiento de prestaciones contractuales entre las partes.¹
2. El hecho 3 es abstracto a indeterminado. Es preciso que se exponga con antelación la satisfacción preliminar de las prestaciones a cargo de las partes, para así deducir el correlativo interés contractual entre los contratantes. Aunado a esto, deberá ampliarse con mayor especificidad y determinación la afirmación consistente en que “...*el comprador no se presentó argumentando no tener aún el paz y salvo de impuesto predial necesario para la diligencia...*”; especificará las sumas de dinero pendientes para la satisfacción de esta carga pecuniaria pendiente de concreción y la relación con lo que es objeto de debate.
3. El hecho 4 resulta ambiguo e impreciso. Es necesario que se ilustre claramente la ejecución del contrato aludido en el tiempo, especial énfasis en sus modificaciones. Asimismo, se precisará los alcances contractuales de la prestación pactada en términos de que “...*el promitente comprador se compromete a que su hija llamada MARGOT YULIANA CANO TORRES...le escritura por concepto de compraventa el 100% de su propiedad...en favor del vendedor...*”, para tal efecto es necesario que se enrostre fácticamente la participación de la aludida señora Cano Torres en el contrato de promesa celebrado. Asimismo, deberá explicar si se efectuó o no lo allí acordado.
4. Los hechos 5 a 8 son indeterminados. Es necesario que se exponga de forma ordenada y clara los alcances y condiciones del contrato aludido. Debe precisarse con nitidez lo referente a que la transferencia del bien hizo parte del precio del inmueble adquirido, por cuanto no resulta claro el *iter* contractual que liga a la señora Cano Torres con el demandante, de acuerdo con la narración de los hechos. Asimismo, debe especificarse lo referente a su inscripción ante la autoridad de registro. En lo atinente a la posesión ello debe ser expresado bajo circunstancias de modo, tiempo y lugar; es necesario que se especifique en qué fecha exactamente se obtuvo conocimiento de lo allí mencionado.
5. El hecho 9 es indeterminado y abstracto. Lo narrado debe concretarse aludiendo a fechas concretas y especificando a cuánto asciende el “*canon de arrendamiento*” pactado. Debe indicarse cuánto dinero ha recibido hasta la fecha el demandante por este concepto por parte de los demandados. A su vez, debe precisarse la vigencia de lo aludido para la actualidad.
6. El hecho 10 resulta abstracto a impreciso, y no se advierte su relevancia de cara a lo pretendido. Incluso, genera confusión sobre lo que se pretende en el proce-

¹ Teoría General del Derecho Procesal. Beatriz Quintero de Prieto. Cfr. Pág 337 y ss. Editorial TEMIS.

so, máxime que en acápites anteriores se le señaló como poseedora y en este punto se indica una pretensión reivindicatoria. Es preciso que se presenten hechos que guarden correspondencia fáctica con lo pretendido. Es necesario que se cumpla con una perfecta individualización de lo pretendido².

7. Los hechos 11 y 12 son abstractos. Es necesario que se amplíe lo referido, y se acompañe con la demanda las evidencias documentales que den cuenta del proceso adelantado por el demandante. Además, debe indicarse el estado actual del proceso judicial indicado. Debe indicarse con nitidez a partir de qué fecha se presentó el incumplimiento en el pago indicado, al margen de lo anotado sobre la prueba extraproceso.
8. El hecho 13 se presenta de forma indeterminada y abstracta. La afirmación aludida no corresponde a un hecho técnicamente considerado, por cuanto contiene una apreciación subjetiva. Lo referente a que una de las partes no suscribió la promesa, debe reflejarse con mayor procesal a lo largo del relato fáctico, y debe compaginarse con los efectos que se pretenden con la demanda promovida. Además, deberá aclarar cómo cumplió la totalidad de las prestaciones.
9. El hecho 14 no es claro, teniendo en cuenta que se alude a que otras personas son las que detentan el bien, por lo que deberá ofrecer claridad al respecto.
10. La pretensión primera principal no guarda correspondencia con una técnica sustancial y procesal adecuada; aunado a que no contiene una causa petendi clara. Debe precisarse qué tipología de nulidad se pretende declarar. La demanda debe reestructurar este pedimento, teniendo en cuenta el estado de ejecución del contrato que se pretende anular. Se advierte que, según lo anotado en la demanda, el contrato prometido se llevó a cabo, por lo que lo pretendido no deviene preciso ni claro sobre la anulación del contrato preparatorio. De tal forma, no se cumple con la perfecta individualización de lo pretendido.
11. La pretensión segunda no guarda correspondencia con una técnica sustancial y procesal adecuada. Se reitera aquí lo expuesto en el numeral anterior y concierne a que, según la demanda, el contrato prometido alcanzó a ser perfeccionado por lo que no deviene claro que se cuestione el contrato preparatorio. Además, la demanda en sus hechos y pretensiones no brinda claridad acerca de si se trata de distintos contratos preparatorios y definitivos, por cuanto es ambigua, lo cual se refleja en el petitum y especialmente en la pretensión segunda. De cuestionarse diferentes contratos, cada relación convencional debe tener su correspondiente relato fáctico con sus respectivos detalles y pormenores prestacionales.
12. La pretensión tercera principal carece de fundamento fáctico. Es necesario que los hechos reflejen las prestaciones cumplidas en el tiempo por las partes en el tiempo, y ello debe realizarse con claridad por cada contrato que se pretende anular, haciendo referencia a fechas concretas, e individualizando los conceptos pecuniarios y prestacionales que dan lugar al reclamo de las restituciones mutuas. Dichas restituciones mutuas deben estar especificadas desde la misma demanda. Sumado a esto, de ser el caso deberá cumplirse con el correspondiente juramento estimatorio debidamente explicitado, bajo los criterios normativos del artículo 206 del CGP.
13. La pretensión cuarta principal carece de fundamento fáctico. En primer lugar no se comprende con claridad a qué cláusula penal se alude, máxime cuando no tiene claridad sobre qué relación contractual se cierne esto. Adicionalmente, es necesario que en la demanda se distinga con la técnica sustancial correspondiente la tipología de cláusula penal que fue pactada, y ello sea individualizado claramente a partir del contrato del cual se pretende exigir esta sanción.

² C/r. Ídem

14. La pretensión primera subsidiaria no cuenta con un respaldo fáctico y determinado, del cual pueda deducirse la viabilidad de un cumplimiento forzoso. Al paso que la pretensión no individualiza el contrato del cual se pretende el aludido cumplimiento. Debe esclarecerse desde la causa petendi el sustento prestacional preciso que se pretende exigir en cumplimiento. Incluso, se genera confusión por lo propuesto por la parte demandante frente a este tipo de pretensión, en cuanto a la posibilidad de acumulación y el procedimiento a adelantar respecto a una eventual pretensión de entrega del tradente al adquirente, siendo antitécnica la formulación en la demanda y por lo tanto debe readecuarse a la técnica y rigor correspondiente a la debida acumulación de pretensiones.
15. La pretensión segunda subsidiaria no cuenta con un respaldo fáctico, ni responde a un sustrato sustancial determinado. Es necesario que la pretensión individualice el contrato que da lugar a lo exigido, y por demás, es necesario que se concrete desde lo fáctico el fundamento de la estimación económica de la prestación pendiente de cumplimiento en un total de “\$ 250.000.000”.
16. Lo aludido como condena por perjuicios morales no corresponde a una pretensión técnicamente relacionada; no tiene sustrato fáctico, ni cuenta con la determinación de una tipología de perjuicios; por tanto, de ser el caso, deberá realizarse la denominación correspondiente, atendiendo a la técnica procesal pertinente. Sumado a esto, su estimación pecuniaria debe responder al precedente de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (Cfr. Último inciso artículo 25 CGP).
17. El acápite de competencia deberá sustentarse con la técnica procesal correspondiente, distinguiendo el fuero de competencia territorial que se selecciona para la presentación de la demanda.
18. En el evento de formular una pretensión que involucre restituciones mutuas, y asimismo que involucre el reconocimiento de sumas de dinero por concepto de perjuicios materiales, debe cumplirse con la presentación de un juramento estimatorio que encuentre sustento desde lo fáctico y lo pretendido, y que satisfaga los requisitos previstos en el artículo 206 del CGP, con las operaciones aritméticas que dan lugar al estimativo pecuniario presentado y con la individualización del perjuicio.
19. Las pruebas documentales aportadas, deberán ser adosadas de forma legible. Se precisa que estas son: las escrituras públicas aportadas; y el soporte bancario del Banco Bancolombia.
20. No sobra advertir desde ya que lo relacionado como pruebas trasladadas debe identificar claramente la autoridad judicial respectiva, y asimismo debe especificarse completamente el número de radicado único nacional de cada procedimiento.
21. El poder judicial no satisface los requisitos del Decreto 806 de 2020; como quiera que lo que se aporta es cuerpo de texto con la denominación de poder que proviene del envío de un mensaje de datos desde la cuenta de correo electrónico del apoderado judicial hacia la presunta cuenta del poderdante, pero en modo alguno se infiere de su presentación la intención del otorgamiento del mandato judicial; por tanto, es necesario que se aporte un poder judicial acompañado de presentación personal ante Notaría; o en su defecto, deberá adjuntarse a la demanda prueba documental que acredite con claridad que el extremo poderdante efectivamente está remitiendo el poder judicial en favor del profesional del derecho designado. Para este fin puede aportarse prueba sumaria contentiva de cruce de correos que provengan del dominio de quien otorga el respectivo mandato judicial.
22. En aras de conservar la unidad de la demanda y para efectos de claridad, deberá aportarse un escrito en donde se destaque la superación de cada uno de estos requi-

sitos; y otro nuevo escrito de la demanda en donde se evidencie el cumplimiento de los aspectos anotados.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDOÑEZ GUZMÁN
JUEZ

6

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: **139bc39aa124202308731ba2ae9f4584392c51a5350d45efba7755a2de628297**

Documento generado en 23/11/2021 12:09:13 PM

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