

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, consultados los antecedentes disciplinarios del apoderado de la parte demandante, no aparecen registradas sanciones. Adicionalmente, se verificó que en el SIRNA tiene registrado el correo electrónico que coincide con el reportado en el escrito de demanda y el poder conferido. A Despacho.

Valentina Vargas Molina.
Oficial Mayor.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, cinco (5) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Verbal
Demandantes:	Jesús Eulise Arcos Murillo
Demandados:	Javier Muñoz Arango
Radicado:	05001 31 03 021 2024 00063 00
Tema:	Inadmite demanda

Una vez entrado al estudio de la presente demanda, observa el Despacho que se impone su inadmisión conforme al artículo 90 del Código General de Proceso, en concordancia con las disposiciones que trae la ley 2213 de 2022, para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto so pena de rechazo, la parte demandante deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos.

1. Aclarará al Despacho lo referido en el hecho quinto respecto a la garantía real de hipoteca constituida; toda vez que no se expone de forma diáfana lo concerniente a los \$700.000.000 obtenidos en razón a la misma y el pago que aduce al intermediario en la compraventa.
2. Aunado a lo anterior, precisará la razón por la que dicha garantía real fue constituida en favor de la señora Helen Margoth Vanegas Arrunátegui que no fungió como parte contractual en ninguna de las compraventas señaladas.
3. Teniendo en cuenta lo expuesto en el hecho décimo noveno, deberá fundamentar fácticamente los perjuicios causados que aduce en virtud del incumplimiento contractual, conforme a lo establecido en el numeral quinto del artículo 82 del C.G.P.
4. Atendiendo a lo referido en el hecho 20, se pone de presente que los perjuicios materiales que se señalan como gastos (notariales, de registro e impuestos), no cuentan con fundamento fáctico ni tampoco con pretensión para incoar el reclamo de los mismos. En ese sentido, deberá exponer fácticamente los fundamentos respecto a dichos perjuicios.
5. Aunado a lo anterior, en caso de pretender el reclamo de los perjuicios materiales

referidos, deberá proceder con la correspondiente adecuación de las pretensiones e incluir dichos perjuicios en el juramento estimatorio, cumpliendo con los requisitos señalados en el artículo 206 del Estatuto Procesal.

6. Considerando que incluyó acápite de juramento estimatorio, deberá precisar si la suma de \$225'000.000 corresponde a un concepto por indemnización derivado del incumplimiento contractual que aduce al demandado. En ese sentido, indicará el tipo de perjuicio que reclama por el valor precitado.

7. Clarificará lo pretendido en la segunda pretensión consecencial al solicitar que se le restituya al señor Jesús Eulise Arcos Murillo el inmueble objeto del contrato, considerando que en el hecho décimo séptimo se indicó que el vendedor inicial señor Francisco Cristóbal Venegas Jaramillo, nunca entregó materialmente el inmueble, y lo tiene en su poder.

8. Respecto a la cuarta pretensión consecencial, indicará bajo qué concepto solicita la suma de \$225.000.000.

9. Revisado el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 012-48097 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota en su anotación No. 030 y conforme a lo expuesto en el hecho décimo sexto de la demanda, indicará al Despacho si adelantó proceso ejecutivo en contra del aquí demandado respecto al contrato de compraventa celebrado.

10. Atendiendo a lo establecido en el artículo 26 del C.G.P. en consonancia con el numeral noveno del artículo 82 ibídem, deberá adecuar el acápite de la cuantía del proceso toda vez que no se advierte de las pretensiones que ascienda a la suma de \$7.500.000.000 como se consignó en el líbello presentado.

Finalmente se reconoce personería al Dr. MARTÍN ALONSO NARANJO GIRALDO, identificado con C.C. 94.251.834 y portador de la T.P. No. 141.389 del C. S de la J. para representar los intereses de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ**

Firmado Por:

Jorge Humberto Ibarra
Juez Circuito
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **77cc34227d80232317df33a8ff77150a1300aabfdcc6b8cc04d9daafec85d18a**

Documento generado en 05/03/2024 02:04:32 PM

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