



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Resolución del Contrato
Radicado	2021-00261
Tema	Inadmite

Revisada la presente demanda y sus anexos, observa el Despacho que la misma no se ajusta a los lineamientos legales, haciendo necesario que dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto, so pena de rechazarse la demanda, de cumplimiento a lo que a continuación se menciona (Art. 90 del C.G.P.):

1. Deberá allegar el certificado de libertad y tradición del inmueble prometido en venta con fecha de expedición no superior a un mes.
2. Deberá precisar tanto en los hechos, pretensiones y juramento estimatorio el valor del canon de arrendamiento que pretende sea reconocido en el presente proceso, debiéndose señalar la fecha exacta a partir de la cual se pretende se reconozca.
3. Se complementará la pretensión segunda indicando el valor de la penalidad pretendida.
4. Se complementará la pretensión cuarta indicando con precisión las sumas de dinero que pretende le sea devuelto y la fecha desde la cual se invoca la indexación.
5. Se complementará la pretensión quinta indicando el valor del canon mensual que se pretende, así como la fecha a partir del cual se invoca.
6. Se referirá a las circunstancias de tiempo, modo y lugar, de cada una de las obligaciones acordadas en el contrato de promesa de compra venta.
7. Informará y adicionará con suficiencia los hechos de la demanda indicando la forma en que la demandada ha dado cumplimiento de cada una de sus obligaciones, discriminando las condiciones de tiempo, modo y lugar de dicho cumplimiento, allegado para ello las pruebas que pretenda hacer valer.
8. Teniendo en cuenta que, en el contrato de promesa de compraventa, más concretamente en la cláusula quinta, se estipuló

por las partes que, para el otorgamiento de la escritura pública, la cual se realizaría el día 30 de noviembre de 2018 en la Notaria Veintiuno (21º) de Medellín a las 10:00 A.M., la fecha podían ser modificadas por las partes, en caso de entrega previa o posterior del inmueble teniendo en cuenta las demoras por tramites de legalización, deberá el demandante explicar o aportar con la demanda las constancias expedidas por el Notario veintiuno (21º) y del Circulo Notarial de Medellín, en la cuales se indique que compareció en la fecha y hora señaladas para suscribir la escritura pública y que el demandado no lo hizo.

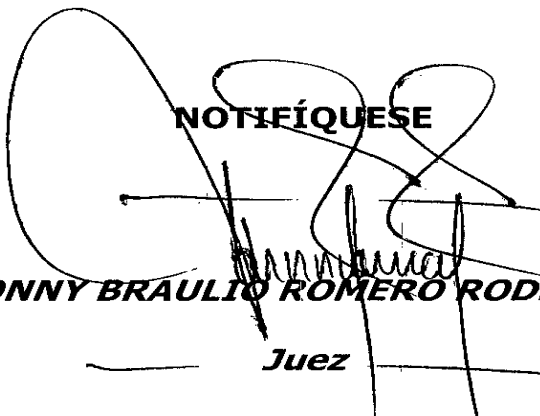
9. De conformidad con lo establecido en el artículo 206 del Código General del Proceso, deberá realizar el respectivo juramento estimatorio, discriminando cada uno de sus conceptos, justificará cada uno de los perjuicios valorados y los fundamentará documentalmente. Lo anterior, por cuanto el juramento estimatorio realizado en la demanda no cumple con lo dispuesto en la citada norma, dado que señala la totalidad de lo estimado, sin discriminar cada uno de sus conceptos.

10. De conformidad con lo solicitado en el acápite denominado PERICILAES, procederá a allegar dictamen pericial, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 226 y s.s. del Código General del Proceso, el cual señala que quien pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo al proceso, en consecuencia, deberá la parte actora asignar al perito experto en el área para que realice el experticio requerido.

11. De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 de artículo 6 del Decreto 806 del 2020, se allegará la prueba de haberse enviado al demandado por medio electrónico o en su defecto por medio físico en la dirección reportada para recibir notificaciones, copia de la demanda, anexos y escrito de subsanación.

12. De conformidad con los anteriores numerales realizará las adecuaciones a que haya lugar en los hechos y las pretensiones de la demanda, allegando un nuevo escrito de demanda.

NOTIFÍQUESE



JHONNY BRAULIO ROMERO RODRÍGUEZ

Juez