

**Constancia:** Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos de la Comisión Nacional del Disciplina Judicial sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones vigentes en contra del apoderado de la parte demandante Dr. Hermes de Jesús Pérez Zapata. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 27 de enero de 2023.

MBnalB  
Oficial Mayor

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta de enero de dos mil veintitrés

Demanda	Verbal Menor Cuantía (Cumplimiento de contrato)
Demandante	Blanca Nidia Ruiz Cardona
Demandada	Cruz Mary Rojas Bustamante
Radicado	05001 40 03 028 <b>2023 00087 00</b>
Providencia	Inadmite demanda

La demanda **VERBAL DE MENOR CUANTÍA (CUMPLIMIENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA)**, instaurada por la señora **BLANCA NIDIA RUIZ CARDONA**, en contra de **CRUZ MARY ROJAS BUSTAMANTE**, de conformidad con lo estipulado en el Art. 90 del Código General del Proceso, se **INADMITE** para que en el término de cinco (5) días el apoderado de la parte demandante cumpla con los siguientes requisitos, so pena de rechazo:

1) Aportará copia del poder allegado con mejor resolución, ya que el anexado en varios de sus apartes es ilegible.

Además, en dicho mandato se deberá facultar al apoderado para solicitar la resolución de la promesa de compraventa, dado que es una de las pretensiones, y en el poder que se adjuntó con la demanda únicamente se confirió para solicitar el cumplimiento del contrato.

Dicho poder deberá contener la presentación personal de la poderdante, tal como lo establece el Art. 74 del C. G. P. o se conferirá uno por mensaje de datos, según lo permite el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, y deberá figurar allí el correo electrónico que el apoderado judicial tenga inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

2) Complementará la narración fáctica, señalando cuáles eran las obligaciones a cargo de cada una de las partes, y cuáles de ellas fueron cumplidas e incumplidas, respectivamente, y en este último evento, la razón del no cumplimiento por parte de la demandante; y explicará de forma clara y detallada por qué considera que la señora BLANCA NIDIA RUIZ CARDONA no se encuentra en mora respecto a las obligaciones a su cargo (ha cumplido o se ha allanado a cumplir). (Artículo 1609 del C.C.)

3) Explicará debido a que en las cláusulas quinta y sexta de la promesa de compraventa se estipuló dos fechas diferentes para la firma de la escritura pública mediante la cual se perfeccionaría la misma.

En este mismo sentido, complementará el hecho quinto, manifestando si la acá demandante (compradora) compareció a la notaría designada para cumplir con sus obligaciones en la fecha pactada, y arrimará prueba de ello.

4) Adicionará el hecho primero, citando la nomenclatura del bien objeto del contrato prometido tal como fue descrito en la promesa.

5) Precisaré el hecho tercero, en el sentido de referir las circunstancias de tiempo y modo en que se efectuó el pago de los \$18.000.000 por parte de la demandante a la demandada.

6) Puntualizaré el hecho sexto, precisando el tiempo y modo en que se han realizado los requerimientos por parte de la demandante a la demandada.

7) Manifestaré si se llevó a cabo lo pactado en la cláusula décima quinta de la promesa de compraventa, respecto de constituir una hipoteca sobre el inmueble objeto del negocio jurídico.

8) Indicará si conoce cuál fue el resultado obtenido en la audiencia referida en el hecho décimo de la demanda.

9) Lo que se pretenda será expresado con precisión y claridad; y, se determinarán, si fuere el caso, los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones (Artículo 82 numerales 4 y 5 C.G.P.). Este requisito se exige para que se complemente la narración fáctica, frente a lo pretendido por perjuicios inmateriales, explicando en qué consistieron

los mismos, enunciándolos de forma discriminada, es decir, por concepto, valor y fecha de causación.

10) Dependiendo del cumplimiento del anterior requisito, reformulará las pretensiones.

11) Teniendo en cuenta que se pretende el cobro de la cláusula penal, y a su vez la indemnización de perjuicios, citará el aparte de la promesa de compraventa donde se pactó que podría cobrarse los dos conceptos conjuntamente, atendiendo a lo dispuesto en el Art.1600 del C. Civil.

12) Conforme al Art. 245 C.G.P., afirmará si las versiones originales de los documentos escaneados, y que fueron allegados con la demanda, están bajo su custodia o dónde se encuentran los mismos.

13) En cuanto a la prueba de inspección judicial solicitada, indica el artículo 236 inciso 2° del C.G.P.: “Salvo disposición en contrario, solo se ordenará la inspección cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videograbación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o por cualquier otro medio de prueba”, por lo tanto, deberá ajustar su solicitud.

14) Frente a la prueba testimonial, expresará concretamente qué pretende probar con cada uno de los testigos, tal como lo exige el Art. 212 ibidem , y enunciará el correo electrónico de cada uno de ellos.

15) Adecuará la cuantía de este asunto, teniendo en cuenta todas las pretensiones planteadas en la demanda. Art 26 #1 ejusdem.

16) Informará el apoderado judicial de la parte actora si la dirección electrónica que cita de su titularidad es la que tiene inscrita en el Registro Nacional de Abogados. Es de advertir que todos los memoriales que dirija al Despacho, deben provenir del correo que efectivamente tiene inscrito en tal registro.

## **NOTIFÍQUESE**

1.

**Firmado Por:**  
**Sandra Milena Marin Gallego**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 028 Oral**  
**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: **6dc281980d809bc0718a02f1171577ce928cd210f8c996231e20bea3a4c0db1d**

Documento generado en 30/01/2023 08:15:18 AM

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