

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 de la apoderada de la parte demandante Dra. Silvana López López. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 28 de febrero de 2023.

MBnalB
Oficial Mayor

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, primero de marzo de dos mil veintitrés

Demanda	Verbal Sumario (Resolución de contrato)
Demandante	Guillermo León Gómez Restrepo
Demandada	María Claribel Rueda Caro
Radicado	05001 40 03 028 2023 00288 00
Providencia	Inadmita demanda

La demanda **VERBAL SUMARIA (RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA)**, instaurada por el señor **GUILLERMO LEÓN GÓMEZ RESTREPO**, en contra de la señora **MARÍA CLARIBEL RUEDA CARO**, 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 la apoderada de la parte demandante cumpla con los siguientes requisitos, so pena de rechazo:

1) Allegará un nuevo poder, en el cual se encuentren consignados correctamente los datos de la escritura pública que fue allegada como anexo. En este mismo sentido adecuará hechos y pretensiones de la demanda.

El mandato deberá contener la presentación personal del poderdante, según lo exigido por el Art. 74 del C. G. del P., o se conferirá uno por mensaje de datos, tal como lo permite el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

Además, explicará en razón de qué el poder allegado se dirige en contra de las señoras **MARÍA CLARIBEL RUEDA CARO** y **NELLY RUEDA RUEDA**, si con la segunda no fue celebrado contrato de compraventa, ni las pretensiones de la demanda están direccionadas a ésta.

2) Indicará el domicilio de las partes. Art. 82 #2 del C.G.P.

3) Arrimará certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble con matrícula No. 012-18791 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardota, toda vez que el aportado data del año 2020.

Así mismo, aportará la matrícula No. 18792, teniendo en cuenta que, conforme el certificado del bien inmueble sobre el cual versan los hechos de la demanda, se advierte que se dio apertura a dicho folio.

4) Replanteará la primera pretensión, de manera tal que se precise la naturaleza del contrato sobre el cuál se persigue la resolución contractual, por cuanto, se indica que solicita se declare resuelto el contrato de compraventa celebrado el 20 de noviembre de 2013, no obstante, se narra en los hechos que la escritura pública no pudo culminarse por el no pago de los gastos notariales.

Debe tenerse en cuenta que conforme a lo establecido en el artículo 1857 del Código Civil la venta de bienes raíces no se reputa perfecta ante la ley mientras no se ha otorgado escritura pública, no obstante, del instrumento aportado se advierte que no se encuentra autorizado por el impago de los gastos notariales.

5) Complementará el hecho octavo, precisando de manera clara y coherente cuál fue el contrato celebrado por las partes y sobre el cual se pretende su resolución.

6) Adecuará los hechos conforme la acción impetrada, teniendo en cuenta los presupuestos axiológicos de la acción de resolución de contrato: 1. Contrato válidamente celebrado; 2. Que el demandante haya satisfecho o haya estado presto a atender las prestaciones a su cargo; 3. Incumplimiento del demandado.

Indicará detalladamente, con precisión, cuáles fueron las obligaciones que cada una de las partes contractuales contrajeron, cuáles obligaciones cumplieron, o se allanaron a cumplir y cuáles de ellas fueron incumplidas. Lo anterior, teniendo en cuenta que en la escritura pública No. 4339 del 20 de noviembre de 2013 de la Notaría Sexta de Medellín se consignaron dos actos escriturarios.

7) Fundamentará fácticamente la pretensión consistente en el pago de los intereses a la tasa máxima legal fijada por la Superintendencia Financiera desde el 20 de noviembre de 2013, narrando lo atinente a la entrega efectiva del dinero por parte del señor

GUILLERMO LEÓN a MARÍA CLARIBEL RUEDA CARO, de modo tal que guarde coherencia con el juramento estimatorio.

En todo caso, deberá adecuar el juramento estimatorio toda vez que, a la luz de lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso, debe realizarse el mismo cuando se pretenda el pago de indemnización, compensación, frutos o mejoras, advirtiéndose que las pretensiones de la demanda se concretan en la resolución de un contrato y las restituciones mutuas, en este caso, la restitución del dinero pagado por el demandante en virtud de las relaciones negociales descritas.

De pretenderse pago de indemnización, compensación, frutos o mejoras, deberá adecuar los hechos y pretensiones debidamente, fundamentando fácticamente en consecuencia de manera clara y detallada los hechos respectivos y cuantificando las pretensiones, las cuales deberán guardar consonancia entre sí y conforme el juramento estimatorio que se realice.

8) Ampliará el hecho décimo cuarto, discriminando qué tipo de acciones judiciales ha instaurado para obtener el pago de los valores adeudados por la demandada, en qué estado se encuentran y el juzgado que conoce con el radicado del proceso, aportando las evidencias documentales correspondientes, entre ellos la que da cuenta del embargo inscrito en la anotación No. 023 del certificado de libertad No. 012-18791.

9) 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.

10) Aportará la copia de la escritura pública No. 4339 del 20 de noviembre de 2013 en su orden de índice, pues la allegada, por la forma en la que fue digitalizada dificulta su estudio.

11) Informará la apoderada 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.

12) Ampliará la petición de medidas cautelares, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Art. 590 del C. G. del P., es decir, señalará el fundamento fáctico por el cual considera que procede la medida pretendida.

De no poder cumplir con el anterior requisito, acreditará que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad (Art. 90 Núm. 7 ibidem), y demostrará el envío de la demanda y sus anexos por medio electrónico a la parte demandada, y de ser posible el respectivo acuse de recibo (expreso o automático), de conformidad con el artículo 6 de la Ley 2213 de 2023, al igual que el escrito por medio del cual se subsanen los requisitos.

Teniendo en cuenta los requisitos exigidos, al momento de presentar la subsanación a los mismos allegará el memorial que los contenga, además de la demanda integrada en un solo escrito en formato PDF.

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: **66f31737e96a80522c5d8019adcd588e9ae204b20892da8241bd55c8a9f5b156**

Documento generado en 01/03/2023 07:52:32 AM

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