

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiséis de septiembre de dos mil veintitrés.

Proceso	Verbal Sumario
Demandante	Luis Albeiro González Cartagena
Demandado	Faber Orlando Restrepo Vélez
Radicado	05001 40 03 028 2022 01422 00
Providencia	Inadmite demanda

Presentada la demanda VERBAL SUMARIA, instaurada por LUIS ALBEIRO GONZÁLEZ CARTAGENA, actuando en causa propia, en contra de FABER ORLANDO RESTREPO VÉLEZ de conformidad con lo estipulado en el Art. 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la misma para que en el término de cinco (5) días la parte demandante cumpla con los siguientes requisitos so pena de rechazo:

1. Acreditará que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad (Art. 90 Núm. 7 del C.G.P.), o ajustará la solicitud de medida cautelar - pretensión tercera - teniendo en cuenta la clase de proceso que se pretende adelantar (Art. 590 del C.G.P.).
2. Conforme al Art. 245 del C. G del 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.
3. Precizará el tipo de acción que pretende adelantar, esto es, i) resolución de contrato o ii) nulidad absoluta del contrato (inexistencia) por falta de objeto.

Cuando se invoca la condición resolutoria tácita por incumplimiento, la pretensión primera debe estar encaminada a declaratoria de ese incumplimiento, la pretensión segunda a invocar la resolución de ese contrato, y las pretensiones siguientes dirigidas a las consecuenciales (restituciones mutuas, pago de indemnización, etc.)

Dependiendo de lo anterior, deberá formular las pretensiones de manera clara, precisa y consecencial (Art. 82-4 del C.G.P.).

4. Corregirá los hechos y pretensiones en cuanto al documento contentivo de la compraventa, ya que habla de una "*escritura pública*", cuando realmente se trata de un documento privado autenticado.

5. Informará si el lote de terreno tiene matrícula inmobiliaria o antecedentes registrales, o si se trata de un predio que se pueda presumir baldío. En el primer caso, allegará el certificado de tradición del mismo.
6. Indicará en razón de qué afirma que *“se obligó a pagar al vendedor en Medellín 24 de agosto de 2022 (...) la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000 M/L)”*, si en la compraventa se indicó que los \$42.000.000 ya habían sido cancelados en su totalidad y recibidos a plena satisfacción (clausulas quinta y sexta).
7. Explicará de forma clara y detallada por qué considera que no se encuentra en mora con respecto a las obligaciones a su cargo (que ha cumplido o se ha allanado a cumplir) (artículo 1609 del C.C.)

Tendrá en cuenta que la indemnización de perjuicios, solo es viable cuando el contratante que la solicite haya cumplido con sus propias obligaciones.

8. Manifestará qué afirma en el hecho tercero: *“pese a hacerse vencido con mucho el plazo aludido para la entrega física de bien inmueble...”*, si en el contrato de compraventa no se estipulo una fecha o plazo para tal entrega.
9. Ajustará el acápite de pruebas, respecto de la testimonial, enunciando el domicilio o residencia de los testigos, y enunciar concretamente qué pretende probar con cada testigo (Art. 212 del C.G.P.). Igualmente señalará cuáles son las *“declaraciones rendidas por ellos anticipadamente”* a las que se refiere.
10. Especificará cuáles han sido los cálculos o bases que tuvo en cuenta para cuantificar la indemnización por perjuicios, de modo que se explique el valor atribuido a este concepto, es decir, \$3.000.000.

Además, explicará a qué se refiere con *“lucro cesante”* y con *“daño emergente”*, es decir, de qué manera se causaron ambas modalidades de perjuicio material.

11. Señala el artículo 227 del C.G.P. que *“la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas”*. De tal manera, aportará el respectivo dictamen pericial que sirve de fundamento a su pretensión, el cual debe cumplir los requisitos del artículo 226 ib.
12. Determinará correctamente la competencia territorial, teniendo en cuenta que se conoce el domicilio del demandado.

**Finalmente, se ADVIERTE que la demanda fue elaborada con base en una MINUTA o FORMATO descargado de internet, por lo que debe asegurarse que las declaraciones**

**y peticiones realizadas en la demanda realmente apliquen a la problemática que acá se presenta:** <https://www.leyex.info/documents/minutas/RESOLUCIONDECOMPRAVENTA-LEY1564DE2012.pdf>

**NOTIFÍQUESE**

15.

**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: **24c82a2bcd79faa95e3cfe419e834475cba5b71be7d74e6329ac6a72e4d086c9**

Documento generado en 26/09/2023 07:39:54 AM

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