

Constancia: Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos del Consejo Superior de la Judicatura sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones en contra del Dr. Harlan Lozano Quinto. A Despacho para lo que estime pertinente.

Fecha Consulta: 03/04/2024

El número de documento 71411749 se encuentra en el archivo nacional de identificación con estado **Vigente (Vivo)**

Medellín, 3 de abril de 2024

L.S.N.

Oficial Mayor

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cinco de abril de dos mil veinticuatro

Proceso	Verbal
Demandante	Yamileth Tatiana Cabeza Wicheck
Demandado	Adrián Alberto Chavarría Legarda
Radicado	05001 40 03 028 2024 00544 00
Providencia	Inadmite demanda

Presentada la demanda VERBAL, instaurada por YAMILETH TATIANA CABEZAS WICHECK, en contra de ADRIÁN ALBERTO CHAVARRÍA LEGARDA 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:

- 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.
- 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 teniendo en cuenta la clase de proceso que se pretende adelantar (Art. 590 del C.G.P.).
- Numerará correctamente los hechos de la demanda (se repite la numeración luego del hecho cuarto)
- Señala en el hecho primero que la señora YAMILETH TATIANA CABEZA “*es propietaria de un inmueble*”, y en el hecho tercero que “*quedó registrada como la propiedad a nombre de esta*”. No obstante, reconoce que el inmueble “*no está legalizado con escritura ni certificado de registro*”.

Por lo tanto, considera el Juzgado que realmente la demandante es POSEEDORA de unos inmuebles (mejoras) que no están individualizados jurídicamente o desenglobados. Tan es así que, en el contrato de compraventa, el señor JUAN FERNANDO ARROYAVE le vende “*una edificación de un nivel, en material y con proyección para construcción en altura*”. Luego la demandante lo que promete en venta es el primer piso, el cuarto piso (que consta de dos apartamentos) y la mitad del quinto piso.

En ese sentido, precisará los hechos de la demanda en cuanto i) a los inmuebles objeto de los aludidos negocios y ii) la real y actual calidad que ostenta la demandante sobre los mismos.

5. Se observa que el contrato de promesa de compraventa carece de “*plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato*” (art. 1611-3 del C.C.), por lo que adolecería de uno de los requisitos de existencia válida del contrato. Por lo tanto, explicará por qué acude a la acción de resolución de contrato
6. Teniendo en cuenta lo indicado anteriormente, precisará el hecho tercero en cuanto a la calidad de la demandante que registró la OFICINA DE CATASTRO DE MEDELLÍN.
7. Explicará de forma clara y detallada por qué considera que la señora YAMILETH TATIANA CABEZA no se encuentra en mora con respecto a las obligaciones a su cargo (ha cumplido o se ha allanado a cumplir) (artículo 1609 del C.C.)

En ese sentido, precisará en la demanda la fecha desde la cual la demandante hizo entrega de los inmuebles.

8. Formulará los hechos respectivos que fundamenten la pretensión de pago de frutos civiles (art. 82-5 del C.G.P.) Igualmente señalará cuáles han sido los cálculos o bases que tuvo en cuenta para cuantificar los mismos.
9. Indica el artículo 206 del C.G.P.: “*Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras (...) deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, **discriminando cada uno de sus conceptos.***” (subrayas nuestras)

Por lo tanto, formulará el correspondiente juramento estimatorio, el cual debe guardar coherencia con lo narrado en los hechos y lo peticionado en el libelo de pretensiones de la demanda.

10. Aportarás las resoluciones de la Alcaldía de Medellín y el contrato de promesa de compraventa de forma COMPLETA y LEGIBLE.
11. Adecuará la prueba testimonial, toda vez que se cita como testigo a las partes. Dicho medio probatorio tiene como objeto escuchar la declaración de *terceros*.
12. Justificará adecuadamente la prueba de inspección judicial solicitada, en cuanto a los hechos que se pretende verificar o esclarecer con la misma (art. 236 y 237 ib.)

13. En cuanto a la prueba pericial para efectos de la tasación de los frutos, indica el artículo 227 del C.G.P.: *“La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas”*, por lo tanto, deberá ajustar su solicitud.
14. Indicará las direcciones físicas y electrónicas donde la señora YAMILETH TATIANA CABEZA recibirá notificaciones personales – la propias de ella y diferentes a las del abogado (art. 82-10 ib.).
15. Determinará correctamente la competencia por el factor territorial, toda vez que *“la vecindad del demandante”* no es aplicable en el presente caso.
16. En cuanto al correo electrónico del demandando dará cumplimiento a las exigencias que al respecto establece el inciso segundo del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022. Deberá aportar las evidencias correspondientes (ej. correspondencia cruzada, algún documento proveniente de aquel, etc.), a fin de tener certeza de que sí le pertenece.

En dicho artículo se exige 1) que se indique cómo se obtuvo y 2) que se aporten las evidencias respectivas.
17. Dependiendo del cumplimiento del requisito No. 2, acreditará el envío de la demanda y sus anexos por medio físico o electrónico al emanado, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, y arrimará la respectiva prueba de entrega a fin de una eventual aplicación del inciso final de dicha norma. De la misma manera deberá proceder con el memorial mediante el cual se subsane requisitos y sus anexos.

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: **c91ddb64b5a5084fc61de591f11ec771089279adcd3a715eff4031e2a85781**

Documento generado en 05/04/2024 07:10:51 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>