CONSTANCIA: A Despacho de la señora Juez, le informo que la presente demanda le correspondió conocer a este Juzgado por reparto que hizo la Oficina Judicial el 05 de octubre de 2022. Consta del escrito contentivo de la demanda, el poder y anexos. Además, le informo que en la fecha consulté en la página web de la Rama Judicial, la T.P. No. 206.548 del C.S.J., perteneciente a la Dra. Andrea Escudero Álvarez, apoderada especial del demandante y se constató que se encuentra vigente. Sírvase proveer.

Luisa Gaviria

Luisa Fernanda Gaviria
Sustanciadora

Tipo de Proceso	Verbal
Radicado	05001 31 03 022 2022 00355 00
Demandante	Alejandro de los Ríos Franco
Demandados	Geovanna Montoya Vera, Carlos Arturo Muñoz Ceballos y Urbanización Torres de San Diego.
Auto interlocutorio Nro.	956
Asunto	Inadmite demanda

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, once (11) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Se avoca el conocimiento del presente asunto y se procede a decidir sobre la admisibilidad de la actual demanda verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Del estudio del actual libelo, a la luz de los artículos 82, 89 y demás normas concordantes del C.G.P, el Despacho encuentra las siguientes falencias, por las que el extremo actor deberá presentar nuevamente el escrito genitor, en el que se evidencie la corrección de los requisitos aquí aludidos, esto es, deberá adecuarlos en un sólo texto y presentar la demanda nuevamente con los yerros aquí indicados ya corregidos:

1. Con fundamento en el inciso segundo del artículo 8 de la ley 2213 de 2022, deberá la parte actora afirmar bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que los datos de notificación suministrados para efectos de notificar a los demandados, corresponden a los que se informó en la demanda, indicará la forma como la obtuvo y arrimará las evidencias correspondientes.

2. Del estudio de las pretensiones, el relato fáctico, el poder conferido para promover la acción surge vaguedad acerca de si lo que se pretende es la rescisión del contrato de promesa de compraventa suscrito entre Alejandro de los Ríos Franco y Geovanna Montoya Vera, Carlos Arturo Muñoz Ceballos el 28 de junio de 2019, o la resolución del mentado contrato. En ese sentido aclarará la pretensión primera de la demanda.

3. Coherente con lo anterior adecuará el poder presentado para formular la demanda, por cuanto al enunciar el proceso que se promueve, indica "Demanda verbal – Resolución por incumplimiento-", sin embargo, el cuerpo del poder refiere que la acción a promover pretende "que se ordene la rescisión del inmueble ubicado en la calle 30 Nº 42 A – 21, Urbanización Torres de San Diego, apt 1409 de la ciudad de Medellín". Ello por cuanto se sabe que las dos acciones son sustancialmente disímiles, persiguen efectos diferentes y ejercerlas implica el cumplimento de requisitos diferentes, adicionalmente porque lo que se rescinde no es el inmueble – objeto contractual-, sino el contrato que genera la controversia.

4. Indicará el fundamento legal y la razón por la que promueve una acción de orden contractual en contra de la Urbanización Torres de San Diego, si revisado el contrato cuyo incumplimiento se persigue declarar, no fue esa persona jurídica parte del mismo, y por consiguiente carece de legitimación para soportar la pretensión de orden contractual que se reclama. En caso de no hallar ni brindar el soporte legal o jurisprudencial para ello se servirá adecuar la demanda en ese particular y particularmente la pretensión dirigida a ella.

5. Adicionará el acápite de solicitudes probatorias, en el título de prueba testimonial con la indicación concreta de los hechos de prueba sobre los cuales versará la declaración de cada uno de los citados, y brindará la información relativa a su localización y lugar de residencia, teléfono de contacto y correo electrónico, conforme dispone el artículo 212 del CGP.

6. Adecuará el fundamento legal referenciado en el escrito de demanda, conforme la legislación vigente, en tanto se cita la norma del Código de Procedimiento Civil, que para estos efectos, ha perdido vigor, dado la fecha en que se ejercita la acción. En esa medida, se servirá aludir las normas vigentes en que sustenta su reclamo.

7. Aportará el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-632160 actualizado, en vista de que el aportado como prueba tiene fecha de expedición del 19 de julio de 2021, y en este no figura el demandante, o promitente vendedor como titular de dominio.

8. Dado lo anterior, brindará claridad y aportará el medio de convicción idóneo acerca de si el demandante ostenta la calidad de titular de dominio inscrito de los inmuebles que se prometieron en venta.

9. Respecto del numeral 7, también aclarará porque la demanda refiere únicamente como objeto del contrato de promesa de compraventa el inmueble ubicado en la calle 30 # 42A - 21 Int. 1409 que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria Nº 001-632160, si la cláusula primera del contrato de promesa de compraventa enuncia como objeto del contrato no solamente ese inmueble, sino el que se individualiza con matrícula 001-

632199. En tal sentido, ampliará el sustento fáctico de la demanda.

10. Aportará la prueba del avalúo del derecho del inmueble que se relata en la demanda haberse entregado como parte de pago, y adicionará la relación fáctica con la precisión de dicho monto.

11. Una vez defina si la naturaleza de la acción que promueve encarna una pretensión resolutoria o rescisoria del contrato de promesa de compraventa, deberá replantear las pretensiones de la demanda en cuanto a perjuicios y reclamación de cláusula penal, en la medida en que ambas pretensiones no son compatibles e insistir en ellas deberá definirlo al momento de establecer la naturaleza de la acción que pretende ejercitar. Téngase en cuenta que la cláusula penal es entendida como una prestación penal de contenido patrimonial, fijada por los contratantes con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación; por consiguiente se asume como una compensación de los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido, por lo que no es objeto de prueba dentro del juicio respectivo toda vez que la pena estipulada es una apreciación anticipada de los precitados perjuicios. Por esta razón la ley excluye la posibilidad de acumular la cláusula penal y la indemnización de perjuicios, pues dicha cláusula se entiende como indemnizatoria para todos los efectos.

12. En el mismo sentido, resulta impropio acumular los reclamos contenidos en el numeral tercero de las pretensiones, que alude al pago de intereses moratorios y cláusula penal, por lo que se realizará el ajuste pertinente a dicho numeral

13. En el evento en que se insista en mantener las pretensiones indemnizatorias plasmadas en el escrito de demanda, deberá adicionar la demanda con la estimación del perjuicio, para cuyo efecto rendirá el respectivo juramento, en los términos del artículo 206 del CGP.

14. Respecto de la pretensión cuarta se advierte que en la misma se reclama la ejecución de un acuerdo conciliatorio suscrito por la parte promitente vendedora y promitente compradora en la audiencia adelantada por la Inspección 10D de Policía Urbana de Medellín y la misma resulta impropia acumularla en la presente demanda, por lo que deberá excluirla de las enlistadas.

En consecuencia, se inadmitirá esta demanda, para que en el término de cinco (5) días, la parte actora aporte lo requerido, so pena de rechazo, de conformidad con lo establecido en los numerales 1º y 2º del artículo 90 del C. G. P., se reitera que, el demandante se servirá allegar el cumplimiento de los anteriores requisitos integrados en un nuevo escrito de demanda.

En virtud de lo anterior, EL JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Conceder a la parte actora, el término de cinco (5) días, contados a partir del siguiente día al de la notificación por estado del presente auto, para que se sirva corregir los defectos de los cuales adolece la demanda en un solo texto, conforme a lo señalado en la parte motiva de esta providencia, so pena de rechazo.

TERCERO: Una vez se subsane el poder en los términos indicados, procederá el Despacho con el reconocimiento de personería.

CUARTO: Advertir a las partes que, todo escrito relacionado con el presente proceso debe contener los 23 dígitos de radicación, estar en formato PDF, ser remitida al correo electrónico: ccto22me@cendoj.ramajudicial.gov.co y simultáneamente a la dirección electrónica del demandado conforme artículos 3 y 6 de la ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUEZ

LFG

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, 12/10/2022 en la fecha se notifica el presente auto por ESTADOS N° 063 fijados a las 8:00 a.m.

AMR
Secretaría.

Firmado Por:
Adriana Milena Fuentes Galvis
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 022
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: **35c02bc9934876a1ff0ff56a99b122a7e8777d4f7cfcbad3c0d231c63b3ba183**
Documento generado en 11/10/2022 01:54:56 PM

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