



## **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, nueve de julio de dos mil veinte

**Rad: 05001-31-03-003-2020-00076-00**

**Asunto:** Inadmite demanda.

**Auto Nro:** 319

En su forma y técnica la presente demanda no cumple con algunos de los requisitos exigidos por el artículo 82 del Código General del Proceso, por lo que deberá adecuarse en lo siguiente, en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de esta providencia, so pena de rechazo:

1. De conformidad con el numeral 2º artículo 82 del C.G.P. se deberá indicar, en el acápite introductorio, el número de identificación de parte demandante y parte demandada.

2. En la referencia y acápite introductorio de la demanda se indica que se pretende la resolución de un contrato de compraventa; sin embargo, al leer el libelo introductorio en su integridad, se encuentran diversas inconsistencias que deberán ser superadas por la parte demandante, pues no se trata de un contrato de compraventa, sino de un contrato de promesa de compraventa, y no se pide la resolución del contrato sino el cumplimiento. Por este motivo, se itera, la parte actora deberá efectuar las precisiones correspondientes, y deprecar la resolución y no el cumplimiento, si es del caso.

3. A efectos de dar claridad al hecho primero de la demanda se indicará si el inmueble objeto de promesa de compraventa cuenta con

número de matrícula inmobiliaria independiente y si el mismo pertenecía únicamente a los promitentes vendedores.

4. En el hecho segundo de la demanda se indica literalmente que “el vendedor había recibido la suma de...”; esta expresión se presta para confusión pues a renglón seguido se enuncia el pago los \$1.500’000.000 pactados en el contrato, por lo que podría colegirse que el “vendedor” sí había recibido tal dinero, razón por la cual el libelista deberá presentar la claridad correspondiente, pues resulta contradictoria tal aseveración al tiempo que se achaca un incumplimiento a la promitente compradora.

5. Las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que debía cumplirse la obligación que se aduce incumplida por la promitente compradora, deberán ser ampliadas por la parte demandante, en el sentido de exponer en su *causa petendi* cuáles eran los pormenores en que se iba a llevar a cabo tal obligación, cómo se perfeccionaría la tradición, en qué forma se haría la entrega del rodante.

6. El demandante deberá indicar si ya tiene la posesión material del vehículo Toyota Hilux modelo 2014 de placas HTS857.

7. Así mismo deberá ampliarse lo referente a la medida cautelar que impide que el rodante sea traditado. El demandante deberá exponer de qué se trata tal medida, si para el momento de celebración de la promesa de compraventa tenía conocimiento de la misma y si algún tipo de pacto al respecto existía sobre las partes a efectos de que se diera el pago de la obligación, teniendo en cuenta que para el año 2015 ya pesaba tal medida cautelar y el negocio fue celebrado en el año 2019.

8. Se indicará si todas las demás obligaciones del contrato de promesa de compraventa fueron cumplidas por la parte demandada.

9. El libelista también deberá esclarecer los hechos de la demanda indicando por qué si el señor Gabriel Acosta Velásquez tenía poder especial para “transferir a título de venta” en nombre de los demandantes, éste realizó un negocio de “promesa de compraventa” con la aquí demandada. Para tal efecto se expondrá la relación sustancial

existente entre los demandantes y el señor Acosta Velásquez a fin de dar entendimiento al supuesto mandato con representación que lo habilitaba para efectuar un tipo de negocio en particular.

**10.** Habida cuenta que la relación sustancial que se pretende debatir en el presente proceso es un contrato de promesa de compraventa, es decir, un contrato preparatorio, la parte demandante deberá indicar pormenores del futuro contrato de compraventa, si el mismo ya fue celebrado o si existían estipulaciones al respecto.

**11.** De haberse celebrado el contrato prometido, se indicará si ya se llevó a cabo la tradición del inmueble, o si la misma se efectuó sin haberse celebrado el contrato prometido.

**12.** El hecho sexto de la demanda resulta contradictorio respecto al encabezado de la demanda y lo que se expresa como intención con la presente pretensión, pues se alude a que en virtud del artículo 1546 del Código Civil se perseguirá el cumplimiento del contrato, y al tiempo se alude a que se pretende es la resolución del mismo; en este sentido, o se adecuará la demanda en su integridad para que la petición y los hechos sean coherentes, o se prescindirá de todas las aseveraciones que hagan alusión al cumplimiento del contrato.

**13.** La pretensión segunda del escrito de demanda no es coherente, como ya se ha expuesto en numerales anteriores, con la supuesta intención de resolver el contrato de promesa de compraventa. Téngase en cuenta que la resolución implica retrotraer los efectos del contrato a una etapa precontractual, realizándose las restituciones de lo pagado en virtud del mismo; si lo que deprecia la demandante es el pago de 200'000.000, lo que se evidencia es la intención de que los efectos del contrato sigan incólumes y se cumpla con el mismo. En ese sentido, la parte demandante de forma contundente y diáfana expresará con *precisión y claridad* qué es lo que pretende, si la resolución o el cumplimiento.

**14.** De insistirse con el cumplimiento, la parte demandante deberá aportar un nuevo poder otorgado por los demandantes, pues el allegado con la demanda, con claridad indica que es otorgado para

perseguir la “resolución del contrato”, y como claramente se ha expuesto, ello no fue lo deprecado por el abogado demandante, su libelo genitor persigue es el cumplimiento de lo adeudado.

Se pone de presente que, como la presente demanda se presentó antes de la entrada en vigencia del Decreto 806 de 2020, esta etapa de análisis de admisibilidad se efectúa con la norma procesal anterior, por lo que el poder deberá presentarse con las formalidades que se exigen en el Código General del Proceso.

**15.** Si lo perseguido es el cumplimiento del contrato, y lo que se pretende es que se condene al pago de la cláusula penal y al pago de la obligación de dar el vehículo Toyota, la parte demandante deberá presentar de forma individual cada una de estas pretensión, pues cuentan con un mérito axiológico independiente, es decir, su análisis se hará por separado y, por técnica, así mismo deberá ser deprecado.

**16.** En el caso de la pretensión relacionada con el pago de la obligación de dar, supuestamente incumplida por la parte demandada, la parte actora deberá indicar con *precisión y claridad* si lo que persigue es el pago con la tradición del bien mueble o si lo que persigue es el pago por equivalente en moneda legal; en ese contexto, agregará un hecho en el que explique el contexto o fundamento fáctico de esta solicitud.

**17.** De conformidad con el artículo 1594 del Código Civil, la parte demandante deberá exponer por qué motivo persigue la obligación principal y la pena a un mismo tiempo. Este requisito debe tenerse en cuenta desde la óptica de la debida acumulación de pretensiones que sí es objeto de análisis en esta etapa embrionario del proceso.

**18.** Deberá pronunciarse expresamente frente a cada requisito y aportar un **nuevo escrito de demanda** en el que se incluyan los requisitos aquí exigidos.

Finalmente se pone de presente que el presente auto no es susceptible de ningún recurso, de conformidad con el artículo 90 del C.G.P.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Inadmitir la demanda de la referencia, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

**SEGUNDO:** De conformidad con el **inciso 3º del artículo 90 del Código General del Proceso**, se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los requisitos exigidos.

**TERCERO:** Se le reconoce personería al abogado Andrés Felipe Acevedo para que actúe en los términos del poder conferido.

### **NOTIFÍQUESE**

**ÁNGELA MARÍA MEJÍA ROMERO**

**JUEZA**

***Firmado Por:***

**ANGELA MARIA MEJIA ROMERO  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

*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:*

**ad748674e14ceb804889e2721c8f882645e01f6ec88a6bad1c62ff5745c7d2**

**98**

*Documento generado en 09/07/2020 08:02:47 AM*