



## JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Auto	Interlocutorio No. 358
Radicado	05001-31-03-010-2021-00298-00
Proceso	VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
Demandante	<b>CARLOS ANDRES VASQUEZ MARTÍNEZ</b>
Demandado	HERLINDO DE JESUS MONTOYA QUINTERO .
Tema	Inadmite demanda

Estudiada la presente demanda verbal de responsabilidad civil contractual de CARLOS ANDRES Y LUIS ALEXANDER VASQUEZ MARTÍNEZ contra HERLINDO E JESUS MONTOYA QUINTERO se encuentra que se hace necesaria su inadmisión según los artículos 82 y 90 del C.G.P, para que en el término de 5 días se cumpla con los siguientes, requisitos:

1.- El poder otorgado por los demandantes a la apoderada principal no cumple con los requisitos del artículo 5º del DECRETO 806 de 2020, puesto que no señala el correo electrónico del mandatario.

2.- El correo de la apoderada de la parte actora no se encuentra inscrito en el registro nacional de Abogados

3.- Conforme al art. 82-10 del C.G.P. se debe indicar la ciudad donde reside el accionado.

4.- LA demanda se basa en contrato de promesa de venta celebrado entre los demandantes como compradores y el demandado como vendedor

sobre el inmueble ubicada en el municipio de Salgar matriculado bajo nro. 024-15026, sobre el cual se fijó un precio de \$128.000.000

Se narra que el bien ya fue entregado y que ya se han pagado \$58.000.000, y que el demandado no compareció en enero 10 de 2017 a la Notaría Unica de Salgar para la transferencia del inmueble, tal como se pactó en la promesa.

Se indica que a más de ese incumplimiento resultó que el bien tenía restricciones ambientales, y además se había identificado de manera incorrecta. Por tanto, ante el vicio redhinitorio y ante la forma de la compraventa se pide la resolución.

Adicional a lo anterior, de acuerdo al avalúo contratado se constata que se estaba intentando vender el bien por más del doble del justo precio, por lo que se alega lesión enorme

Frente a ello se solicitan las siguientes claridades:

a.- Si se va a demandar incumplimiento, se exige como presupuesto axiológico en esta clase de acciones que el accionante compruebe que cumplió o se allanó a hacerlo, y en ese sentido se indicará cómo se acreditarían los pagos hechos, por qué no se pagó el precio convenido y por qué no se acudió a la Notaría en el lugar y fecha convenidos.

b.- Se mezclan dos acciones en la demanda, la resolutoria del art. 1546 del C.C. y la rescisoria del art. 1946 y ss. Del C.C. dos acciones completamente distintas, con consecuencias diferentes y que evidentemente no pueden acumularse. Por tanto se detallará de manera clara y separada cuál es la pretensión principal con sus consecuencias, y cuál la subsidiaria con sus consecuencias.

c.- En el mismo sentido se indicará de manera clara si la pretensión de mejoras es consecuenencial de ambas acciones, y de todos modos justificará el cobro de las mismas y el porqué de su implantación en un inmueble que aún no se le había transferido a los accionantes.

d.- Establecido lo anterior habrá de señalarse la cuantía para una y otra acción.

5.- De no cumplirse con los requisitos señalados en el término indicado, la demanda será rechazada.

**NOTIFÍQUESE**

**MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO**  
**JUEZ**

3

***Firmado Por:***

***Mario Alberto Gomez Londoño***

***Juez***

***Civil 010***

***Juzgado De Circuito***

***Antioquia - Medellin***

*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:*

**6432a9da347f78e4171256de16b334fa7fea77bf9486702af9739d491eb4fa6a**

*Documento generado en 16/09/2021 09:05:50 PM*

***Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:***

***<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>***