



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintidós (22) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Verbal Sumario
Radicado	2021-01096
Tema	Inadmite

Revisada la presente demanda y sus anexos, observa el Despacho que la misma no se ajusta a los lineamientos legales, haciendo necesario que dentro del término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación del presente auto, so pena de rechazarse la demanda, de cumplimiento a lo que a continuación se menciona (Art. 90 del C.G.P.):

1. Deberá allegar prueba del agotamiento de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad (numeral 7° del art. 90 del C.G.P), la cual debe versar sobre los mismos hechos y pretensiones de la demanda.

2. Dará cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 4 de artículo 6 del Decreto 806 del 2020, esto es, enviar a la demandada por medio electrónico, en la dirección reportada para recibir notificaciones, copia de la demanda, anexos y escrito de subsanación, cuyo envío deberá ser acreditado al presentar la demanda.

3. Adecuará el poder y la demanda, señalando de manera clara el tipo de demanda que pretende instaurar, pues se advierte que hace relación a un proceso Verbal; sin embargo, por la cuantía se advierte que es de mínima, por lo que se trata de un proceso VERBAL SUMARIO.

4. De igual forma, adecuará el poder y la demanda, señalando de manera clara el tipo de demanda que pretende instaurar, pues se observa que hace relación a un proceso de responsabilidad contractual; sin embargo, en los hechos y pretensiones de la demanda, se refiere a otro tipo de proceso, esto es, el incumplimiento de una promesa de compraventa.

Téngase presente que cuando se invoca la acción resolutoria tácita por incumplimiento, la pretensión principal debe estar dirigida a la resolución del contrato o su cumplimiento, y luego, si se requiere, la condena de perjuicios; sin embargo, las pretensiones no indican si lo pretendido es la resolución o el cumplimiento, por lo que, en tal sentido, deben aclararse los hechos, pretensiones y aclararse la naturaleza del proceso que se adelantará.

5. En los hechos de la demanda se aclarará si en el contrato de cesión se dijo que el inmueble sería para arrendar, o si solo se adquiere como vivienda familiar, y en todo caso, justificará la pretensión 1ra condenatoria, pues no se sabe de dónde resulta este perjuicio, cómo se calculó ni cómo se pactó en el contrato.

6. En atención a lo señalado en el hecho segundo de la demanda, indicará la forma en que la señora YADCENIT MORALES ARANGO, cedió el contrato de promesa de compraventa a la señora MANUELA PALACIO MONTOYA, y en caso de haberse realizado por escrito, se servirá allegar dicho contrato.

7. Aclarará el hecho segundo de la demanda, en el sentido de indicar en qué documento se estipuló que el bien inmueble objeto del presente asunto, es el apartamento 1305 y no el 1705, y allegará la respectiva prueba documental.

8. Se servirá aclarar cuál es el número de cédula de ciudadanía con que se identifica la señora YADCENIT MORALES ARANGO, quien inicialmente suscribe contrato de promesa de compraventa con la Sociedad Construcciones y Proyectos Pilarica S.A.S., respecto del inmueble que interesa, y posteriormente, tal como lo señala el apoderado de la parte actora, cede dicho contrato a la señora MANUELA PALACIO MONTOYA.

Lo anterior, teniendo en cuenta que del documento "CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL EN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA", que se suscribe entre la acá demandante y demandada, en su numeral 1º se observa una inconsistencia frente a los demás documentos, en cuanto a su número de identificación.

9. Especificará y ampliará en los hechos de la demanda, en el sentido de indicar en qué consistió el incumplimiento que se le endilga a la demandada, discriminando las obligaciones pendientes a cargo de la misma. Para el efecto, se indicará los fundamentos fácticos y jurídicos de dicho incumplimiento, de cara a lo pactado en el contrato que allega.

10. Informará en los hechos de la demanda la forma en que la demandante ha dado cumplimiento cada una de sus obligaciones, discriminando las condiciones de tiempo, modo y lugar de dicho cumplimiento, allegado para ello las pruebas que pretenda hacer valer.

11. Sírvase indicar los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan la responsabilidad civil endilgada a la demandada. (Art. 82 Numeral 5º del CGP).

12. Las pretensiones deberán redactarse con la técnica correspondiente de cara al tipo de proceso presentado, de conformidad con lo dispuesto en el N° 2 del artículo 88 del C.G.P., indicando de forma concreta la pretensión principal, separadamente de la subsidiaria, así como las que

solicite como consecuencia de aquellas, pues se advierte una indebida acumulación de pretensiones.

13. En lo que atañe a la declaratoria de incumplimiento contractual, precisará en las pretensiones si lo que pretende es que se declare la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios tal y como lo dispone el artículo 1546 del C.C., caso en el cual deberá realizar el respectivo juramento estimatorio frente a la indemnización de perjuicios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Código General Proceso, precisando los cálculos para llegar a ella.

14. De conformidad con la acción que instaura a fin de que se declare el incumplimiento de la promesa de compraventa, se advierte que al tratarse de un contrato bilateral con obligaciones de ambas partes, informará de forma detallada la forma en que la demandante dio cumplimiento a cada una de sus obligaciones, discriminando las condiciones de tiempo, modo y lugar de dicho cumplimiento, allegado para ello las pruebas que pretenda hacer valer.

En cuanto a la demandada, señalará de forma clara, precisa y concreta qué dineros adeuda, a quién se los adeuda, donde se estipuló el pago de esos dineros, y señalará si ha cancelado alguna suma de dinero, en atención a la cesión a ella efectuada, indicando a quién se le canceló, la forma en que se canceló y el valor. Allegará prueba de ello.

15. Atendiendo que **lucro cesante** se refiere al dinero, la ganancia o la renta que una persona deja de percibir como consecuencia del perjuicio o daño que se le ha causado, deberá redactar las pretensiones de la demanda con la técnica correspondiente de cara al tipo perjuicio y de proceso presentado.

16. Deberá precisar en los hechos en que consistió cada uno de los perjuicios extrapatrimoniales a los que hace relación en la demanda (Perjuicio moral), debido a que solo se limita a tasarlos, y atendiendo lo consagrado en el artículo 25 del Código General del Proceso, se indicarán los parámetros jurisprudenciales que se tuvieron en cuenta para calcular los perjuicios extrapatrimoniales solicitados. Así mismo precisará la razón por la cual se piden dichos perjuicios.

17. De cada uno de los perjuicios señalados, deberá allegarse la prueba que los soporte.

18. La pretensión 3ra condenatoria debería ser la pretensión declarativa que debe anteceder a los perjuicios reclamados, por lo que se encuentra antitécnicamente ubicada, denominada y mal redactada, pues acumula en ella pretensiones como las de subsanar deudas y ejecutar obras de terminación, cuando cada una de estas peticiones correspondería a una pretensión de condena independiente que debe estar debidamente

justificada en los hechos, lo cual no ocurre, y que además, deben estar debidamente tasadas monetariamente en las pretensiones y el juramento estimatorio, lo cual tampoco ocurre.

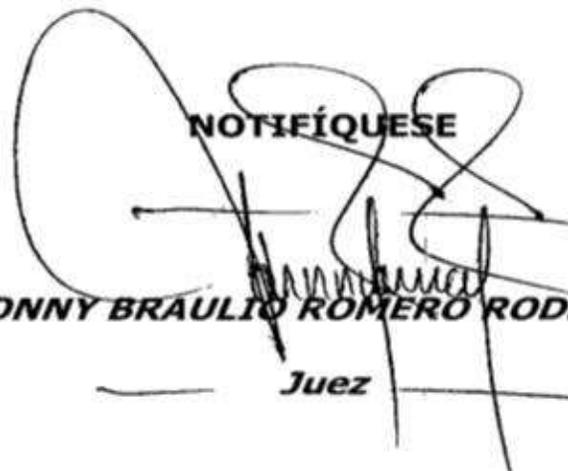
19. Si bien un acápite de la demanda se calificó como juramento estimatorio, en éste no se estimaron razonadamente los perjuicios materiales que se pretenden con la demanda, es decir, se deberá discriminar fundadamente cada concepto lo que implica que explique concretamente cómo ha calculado el monto reclamado. Lo anterior, de conformidad al artículo 206 del Código General del Proceso, el cual tiene como finalidad permitir una mejor comprensión de las sumas reclamadas y garantizar así el derecho de contradicción de su contraparte, quien de esta manera podrá asimilar mejor el reclamo y si a bien lo tiene, objetar uno de los conceptos, sobre el cual gravitará la carga de probarse y las consecuencias sancionatorias, si hay lugar a ellas.

20. Precisaré sobre que versará el interrogatorio de parte a la demandada y cuál es el objeto de esa prueba.

21. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, el apoderado judicial deberá indicar cuál es la dirección de correo electrónico la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, frente al cual se advierte que esta deberá coincidir con la descrita en el poder.

22. Deberá pronunciarse expresamente frente a los requisitos aquí exigidos, y aportar un **nuevo escrito íntegro de demanda** en el que los incluya, esto en aras de facilitar el estudio de la misma para todos los sujetos procesales.

NOTIFIQUESE



JHONNY BRAULIO ROMERO RODRÍGUEZ
Juez

2

Firmado Por:

Jhonny Braulio Romero Rodriguez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 006
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: **57a214d5f243d102f38b231818d93f4af52f011a7433ef47e30751bf94c8df93**
Documento generado en 22/10/2021 02:22:28 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**