



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	175
Radicado	052663103001-2021-00040-00
Proceso	Verbal (Resolución de contrato)
Demandante	Gloria Elsy Patiño Ramírez
Demandado	Grupo Monarca S.A.
Asunto	Declara inadmisible demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Veintiséis de febrero de dos mil veintiuno

De la anterior demanda de Gloria Elsy Patiño Ramírez contra Grupo Monarca S.A., se tiene:

1. Adecuará el encabezado de la demanda, en el sentido de indicar que se trata de un proceso declarativo de resolución de contrato y no un ejecutivo, como erróneamente se indicó. Asimismo, se anexará un poder, pues el conferido lo es para un proceso ejecutivo.
2. Teniendo en cuenta que uno de los móviles principales para resolver el contrato es que una de las partes se allanó a cumplir y, por el contrario, la otra cumplió con las obligaciones, a fin de acreditar precisamente este último aspecto, deberá la parte actora adicionar el hecho noveno de la demanda, indicando si en dicha fecha, compareció a la notaría, en el caso que así haya sido, acompañará la respectiva acta de comparecencia.
3. Adicionará el hecho doce de la demanda, indicando cuánto es el valor mensual que pudo haber percibido de los inmuebles.
4. Toda vez que el *petitum* de la demanda es constitutivo, debe adecuar el acápite de pretensiones, excluyendo las pretensiones primera, segunda y tercera, ya que en sí no son efectos jurídicos, sino que son temas de prueba,

que a su vez, se identifican como elementos necesarios para la prosperidad de la pretensión¹.

5. Deberá adecuar la pretensión cuarta, en el sentido de solicitar como pretensión principal la resolución de contrato objeto de estudio, por el incumplimiento de la demandada del contrato de promesa de compraventa objeto de estudio.

6. Debe reestructurar la pretensión sexta, por cuanto contiene varios pedimentos, uno referido a la devolución de lo pagado con ocasión del mencionado contrato, otra se dirige al pago de la cláusula penal, y pago de indemnizaciones y perjuicios; motivo éste que demanda que las diferentes solicitudes sean reformuladas, de manera independiente.

7. La pretensión sexta, en su literal c, si bien es una pretensión consecencial de la declaración de la resolución del contrato, no lo es respecto a los literales d y e, dado que se excluye con ésta, toda vez que pide al tiempo el cobro de la cláusula penal y la indemnización de perjuicios –lucro cesante y daños y perjuicios-², a pesar de que no pueden coexistir, puesto que así no se estipuló expresamente³, por tanto, deberá excluir una de ellas.

8. Toda vez que pide la devolución de unos dineros cancelados y, de ser el caso de frutos civiles, la parte demandante debe realizar el respectivo juramento estimatorio conforme el artículo 206 del C.G. del P.

9. Aportará la conciliación como requisito de procedibilidad.

¹ Lo anterior, teniendo de presente que para que prospere la resolución del contrato debe haber un contrato válidamente celebrado, aunado, a que, en el anexo de expediente *digital*, obra como prueba documental el contrato de promesa de compraventa, el cual como exigencia de la Ley debe ser escrito.

² Pretensión sexta, literal d y e

³ Artículo 1600 Código Civil

10. En todo caso, la demanda debe entregarse totalmente integrada, teniendo en cuenta que se deben modificar algunos hechos y pretensiones.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO. Declarar inadmisibile la demanda, para que en el término de cinco (5) días, se dé cumplimiento a los requisitos exigidos.

SEGUNDO. Reconocer personería al abogado Ricardo Alonso Vergara Arango (T.P. 76.577), para representar los intereses de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE



GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado
No. 52, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado
a las 8 am

Envigado, 28 de mayo del 2021

Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria