



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	267
Radicado	052663103001-2021-00162-00
Procedimiento	Verbal (Resolución de contrato)
Demandante	Juanita Toro Blanco
Demandado	Isabela y María José Angulo Trujillo
Asunto	Declara inadmisibile demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Treinta de junio de dos mil veintiuno

De la anterior demanda de **Juanita Toro Blanco** contra **Isabella Angulo Trujillo** y **María José Angulo Trujillo**, se tiene:

1. Allegará los documentos relacionados en el acápite de pruebas documentales, pues la demanda no contiene anexos, pese a haber sido enunciados¹.
2. Deberá solicitar como pretensión principal la resolución del contrato objeto de estudio, por el incumplimiento de las demandadas y, como consecuenciales, las relativas al reconocimiento de la cláusula penal, la entrega del bien y también los “*frutos civiles*”, como enseguida se dirá.
3. En cuanto a la pretensión segunda, realmente lo que se está reclamado no son “*perjuicios*” sino prestaciones mutuas con ocasión de la resolución del contrato -frutos civiles producidos por el bien que detentan las demandadas-²

La parte demandante deberá adecuar los hechos y las pretensiones de la demanda, solicitándolos adecuadamente e indicando el valor mensual que

¹ Y el link que muestra un archivo adjuntado no deja ingresar “acceso *denegado*”

² “Las disposiciones de los arts. 764, 769 y 768 del Código Civil no son aplicables cuando se trata de la resolución de un contrato, porque **para el efecto de la restitución de frutos** no puede considerarse si el comprador vencido ha sido de buena o mala fe, sino el efecto retroactivo de la resolución, el cual coloca las cosas en el mismo momento en que se celebró el contrato resuelto, o sea, que se reputa que las cosas vendidas no salieron del dominio del vendedor y entonces, como no han salido, **le corresponde o pertenecen los frutos civiles de ella**, y de ahí que el comprador esté obligado a restituírselos” (Cas. 15 de diciembre de 1936.G.J N° 1918, pág. 528)

pudo percibir por el inmueble, advirtiéndolo que para esto debe prestar juramento estimatorio.

4. Frente a la condena por perjuicios relacionados con que la demandante ha tenido que pagar arrendamiento, esta petición se excluye con la pretensión tercera, toda vez que pide al tiempo el cobro de la cláusula penal y la indemnización de perjuicios, a pesar de que, en principio, no pueden coexistir; por tanto, deberá revisar si en el contrato objeto de estudio³, la misma fue estipulada conforme lo regulado en el artículo 1600 del C.Civil, en caso que negativo, deberá excluir una de ellas.

5. Deberá aportar la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad. Lo anterior, teniendo de presente que si bien la parte demandante solicita como medida cautelar la inscripción de la demanda en el **inmueble de su propiedad**, la misma no sirve para suplir el requisito de procedibilidad de que trata el artículo 35 de la Ley 640 del 2001, dado que no es una cautela que tenga alguna efectividad, pues la actora es la persona que figura como propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-880524, por lo que, jurídicamente, ella es la única que puede disponer del bien.

6. 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 inadmisibles las demandas, para que dentro del término de cinco (5) días, se dé cumplimiento a los requisitos exigidos.

³ Se aclara que el mismo, pese a ser parte de los anexos enunciados, el archivo no abre, razón por la cual, la parte deberá revisar cuidadosamente, previo a subsanar los requisitos.

SEGUNDO. Reconocer personería al abogado Miguel Ángel López García, para representar los intereses de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE



GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ
JUEZ

15

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado
No. 80, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado
a las 8 am

Envigado, 19 de julio del 2021

Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria