

Auto interlocutorio	447
Radicado	05631-40-89-003-2021-00162-00
Proceso	Verbal (Resolución Contrato)
Accionante	Juanita Toro Blanco
Accionado	Isabel y María José Angulo Trujillo
Decisión	Rechaza demanda, no subsanó la totalidad de requisitos.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Catorce de septiembre de dos mil veintiuno

Revisado el escrito de subsanación de **Juanita Toro Blanco** contra **Isabella Angulo Trujillo y María José Angulo Trujillo**, se constata que no se cumplieron la totalidad de los requisitos exigidos en la providencia del 30 de junio pasado, tal como se pasa a exponer:

En la providencia que declaró inadmisble la demanda, se requirió a la parte demandante, para que: i) allegara los anexos enunciados en el escrito de la demanda, ii) adecuara pretensiones¹ y, ii) aportara la conciliación como requisito de procedibilidad.

Se advierte del escrito de subsanación, que si bien la parte actora para efectos de subsanar los defectos de la demanda, dentro del término establecido allegó los anexos solicitados y la constancia del agotamiento del requisito de procedibilidad, no se observa que haya dado cabal cumplimiento a lo referente a adecuar las pretensiones de la demanda, tal y como se le indicó , pues las pretensiones son las mismas que solicitó en el escrito de la demanda inicial.

¹ Pues los requerimientos de los numerales 2, 3 y 4 del auto inadmisorio objeto de estudio, giran en torno a la adecuación de pretensiones.

En el numeral 2 del auto objeto de estudio, se le indicó “ 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 ” , situación que no fue subsanada en el escrito allegado denominado “*demanda integrada con requisitos*”, pues de la página 6 del mismo archivo, se desprende que no clasificó las pretensiones en principales y consecuenciales, ni tampoco solicitó la resolución del contrato, tal y como fue indicado en el auto inadmisorio, persistiendo conforme al artículo 88 del C. G. del P., una indebida acumulación de pretensiones.

Al respecto, mírese el acápite de pretensiones, las cuales, valga insistir, no tuvieron modificación alguna del escrito inicial:

<p style="text-align: center;">PRETENSIONES</p> <p>Se solicitarán como tales a su despacho las siguientes:</p> <p>PRIMERO: Se declare el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-880524 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín-Zona sur, originado en cabeza de las demandadas.</p> <p>SEGUNDO: se condene al pago de los perjuicios materiales así:</p> <p>LUCRO CESANTE CONSOLIDADO: SESENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA PESOS (\$66'000.930), por el periodo comprendido entre el día 24 de octubre de 2019 y el día 15 de junio de 2021.</p> <p>LUCRO CESANTE FUTURO: CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS DOS PESOS (\$112.500), diarios y a partir del día 16 de junio de 2021 y hasta tanto se verifique la entrega del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-880524 de la ORIP Zona Sur a mi poderdante.</p> <p>TERCERO: Se condene al pago de la cláusula penal pecuniaria por incumplimiento por valor de CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$52'000.000).</p> <p>CUARTO: Se ordene a las demandadas, a realizar la entrega del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-880524 de la ORIP a mi poderdante, en el término de ejecutoria de la sentencia que ponga fin al litigio y de no procederse voluntariamente a dicha entrega se comisione al competente para tal efecto.</p> <p>QUINTO: Se condene en costas, gastos y agencias en derecho a las demandadas.</p>

De otro lado, en el numeral 3 del auto inadmisorio se le explicó que lo que reclamaba como “*perjuicios*” eran prestaciones mutuas con ocasión de la resolución del contrato – *frutos civiles*- y que, por tanto, debía adecuar hechos y pretensiones en el caso de solicitarlos, no obstante, el cumplimiento de dicho requisito también brilla por su ausencia, pues se sigue solicitando el pago de perjuicios – *lucro cesante*-, cuando lo que realmente se configura son frutos civiles

del apartamento². Aunado a que tampoco se aclaró, en los hechos del libelo gestor, cuánto era el valor mensual que pudo percibir por el inmueble para efectos de poder solicitar y justificar dicho rubro como frutos civiles y no como perjuicios.

En el mismo sentido, tampoco se avizora cumplimiento al requisito exigido en el numeral 4 del auto inadmisorio, pues se le indicó claramente que conforme el artículo 1600 del C. Civil, no pueden coexistir cláusula penal e indemnización de perjuicios, si no están pactadas expresamente en el contrato, situación que pasó por alto el apoderado judicial, dado que una vez corroborado el contrato de promesa no existe cláusula al respecto y tampoco exclusión o modificación en las pretensiones del escrito inicial.

Así las cosas, no es de recibo que el apoderado judicial, mediante memorial indique que subsanó los defectos, cuando la única modificación que le realizó a las pretensiones de la demanda fue excluir del acápite de perjuicios, lo solicitado por concepto de daño emergente.

En consecuencia, como en el término otorgado la parte actora no subsanó a cabalidad los defectos echados de menos en el auto inadmisorio y teniendo de presente que los términos son perentorios, esto es, improrrogables y su transcurso extingue la facultad jurídica de que se gozaba mientras estaban aún vigentes, se rechazará la demanda.

Por lo expuesto, se

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)

RESUELVE:

Rechazar la demanda incoada por Juanita Toro Blanco contra Isabella Angulo Trujillo y María José Angulo Trujillo.

NOTIFIQUESE


GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ
JUEZ

15

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado No.120, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 am

Envigado, 29 de septiembre del 2021

Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria