



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Primero de diciembre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 2280

RADICADO N°. 2021-00957-00

CONSIDERACIONES

Del estudio del escrito de demanda, se observa que procede su inadmisión para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se cumpla con los siguientes requisitos:

1. La parte demandante determinará y especificará, el barrio o comuna donde tiene el domicilio la parte demandada en esta municipalidad. Lo anterior, a efectos de dar cumplimiento a lo ordenado por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura de Antioquia mediante Acuerdo No. CSJAA16-1782 de fecha 11 de agosto de 2016, como quiera que la dirección que reportan para efectos de notificación a la parte actora, no corresponde a esta municipalidad.
2. Indicará de manera clara y precisa cuáles fueron las obligaciones cumplidas y dejadas de cumplir por cada una de las partes del contrato de compraventa, y en cuánto a las obligaciones dejadas de cumplir por la parte demandada, hará claridad si fue sólo la entrega o no del inmueble la obligación dejada de cumplir, ello atendiendo a que de los hechos de la demanda no se advierte con claridad.
3. En relación con los documentos aportados en copias, la parte actora se servirá hacer la manifestación de que trata el art. 245 del C. G. del P.
4. Se deberá acreditar mediante prueba si quiera sumaria los presupuestos axiológicos de la pretensión derivada de la acción resolutoria contenida en el Art. ARTICULO 1546 del C.C., el cual establece que *“En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.”*, por tanto, deberá acreditarse la ausencia de culpa de la parte actora, la mora del contratante incumplido y acreditarse el incumplimiento grave del contrato, ello

fundamentado la ley y las circunstancias fácticas, por lo anterior deberá precisar si lo que pretende es que se declare el incumplimiento o el cumplimiento del contrato.

5. De conformidad con el numeral 4° del artículo 85 del C. G. del P., será preciso e indicará claramente cuáles son las pretensiones que persigue, las cuales estarán orientadas a la consecuencia jurídica de la norma que le sirve de base para la demanda, ya que la misma trata del cumplimiento del contrato (art. 1546 C.C.).

6. Considerando que las pretensiones procesales por su naturaleza son declarativas, constitutivas, o de condena, las cuales a su vez, son principales, consecuenciales, o subsidiarias, el Juzgado con el objeto de direccionar el proceso en forma de acuerdo con lo previsto en el Art. 82 del Código Procesal Civil e intentando interpretar la demanda presentada por los demandantes, dispone que la pretensión primera de la demanda, sea adecuada atendiendo los requisitos que se le exigieron precedentemente, y de acuerdo con las siguientes directrices:

- Precisara cuál es la pretensión principal declarativa de la demanda.
- Precisaré concretamente cuál es la pretensión declarativa consecuencial de los derechos que alega.
- Indicará cuales son las pretensiones subsidiarias de la demanda.

7. Se deberá aportar el certificado de registro de instrumentos públicos correspondiente, debidamente actualizado, emanada de la autoridad municipal competente, en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

8. De acuerdo al artículo 38 de la ley 640 de 2001 modificado por el artículo 621 de la Ley 1564 de 2012, el cual trata acerca el requisito de procedibilidad en materia civil, disponiendo que: *“Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.”*

Razón por la cual, al encontrarnos en proceso declarativo de tipo verbal, se hace necesario que la parte actora acredite haber agotado el mecanismo de conciliación extrajudicial con la persona que aparece como propietaria del bien inmueble, además, de aquella persona que actuó con poder en representación de esta, pues la medida de inscripción de embargo sobre el bien inmueble, sólo serviría si aquella persona apareciera como copropietaria.

9. Se allegará poder el cual deberá cumplir con las exigencias referidas en el artículo 74 del Código General del Proceso, es decir, el asunto deberá estar determinado y claramente identificado; también deberá estar presentado personalmente por la poderdante.

Cabe recordar que, en principio los poderes especiales deberán cumplir a cabalidad con los requisitos señalados anteriormente salvo que se demuestre causal de justificación para desatender dicha normatividad y, en ese evento, acoger los lineamientos del artículo 5º del Decreto 806 de fecha 4 de junio de 2020, cuyo caso, el actor deberá de igual modo, cumplir con las exigencias allí contenidas, así:

“Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.” Deberá de adecuar las pretensiones, toda vez que se encuentran indebidamente acumuladas, y de igual manera adecuar el juramento estimatorio, ya que en este pretende valores ya solicitados.

10. De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 206 del Código General del Proceso, deberá presentarse un juramento estimatorio de las pretensiones de la demanda, desde la fecha de celebración del contrato de compraventa, debido que esta suma de dinero será la cuantía mientras se realice razonadamente y no sea objetada por la parte resistente, aspecto que se echa de menos.

11. De conformidad con la entrada en vigencia de la Ley 1564 de 2014, el presente proceso se deberá tramitar siguiendo los lineamientos del nuevo Código General del Proceso, y, por lo tanto, se debe adecuar el trámite del mismo, invocando correctamente la normatividad vigente al respecto; así mismo, se precisará la clase de proceso que se pretende adelantar.

12. Señalará por qué la parte demandante no pagó la totalidad del precio convenido, en la forma que fue pactado y en los tiempos establecidos para ello.

13. Indicará si la única obligación incumplida por la parte demandada fue el no pago del valor del inmueble, si a la fecha el mismo no ha sido entregado, y si existió otra obligación incumplida por dicha parte, debiendo manifestar cuál fue el motivo de dicho incumplimiento.

14. Se narra en el hecho 1° que el señor SIGIFREDO YEPES otorgó poder especial a la señora MIRIAM ROMERO RODRÍGUEZ, el cual no fue aportado a la presente demanda; motivo por el cual, se deberá anexar a la foliatura, como quiera que a raíz de dicha autorización fue que se elevó el negocio jurídico sobre el bien inmueble objeto de compraventa. Igualmente se debe tener en cuenta que los poderes especiales sólo se pueden otorgar siguiendo los lineamientos del artículo 74 del C. Gral. Del Proceso.

15. De la misma manera, se indica que la señora LILIANA MARIA YEPES ROMERO, otorgó poder especial a la señora MIRIAM ROMERO RODRÍGUEZ, el cual no fue aportado a la presente demanda; motivo por el cual, se deberá anexar a la foliatura, como quiera que a raíz de dicha autorización fue que se elevó el negocio jurídico sobre el bien inmueble objeto de compraventa. Igualmente se debe tener en cuenta que los poderes especiales sólo se pueden otorgar siguiendo los lineamientos del artículo 74 del C. Gral. Del Proceso.

16. Como quiera que la señora MIRIAM ROMERO RODRÍGUEZ fue participe en el contrato de compraventa, suscribiendo el mismo, se deberá dirigir las pretensiones de la demanda en su contra, debiendo indicar su dirección de domicilio y lugar de notificación. Así mismo, se deberá acreditar el envío de la demanda tal y como lo exige el Decreto 806 de 2020.

17. Se deberá corregir el hecho 5° de la demanda en relación con el valor exacto del contrato de compraventa.

18. Deberá aportar un nuevo escrito de demanda en el que se incluyan los requisitos aquí exigidos.

19. Se advierte a las partes que acorde a las directrices del Consejo Superior de la Judicatura, los memoriales que se alleguen al proceso deberán ser enviados en formato PDF al correo electrónico: memorialesitaqui@cendoj.ramajudicial.gov.co; así mismo como a los correos de todas las partes intervinientes en el proceso, lo anterior de conformidad con el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, (Antioquia),

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda VERBAL SUMARIA, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los requisitos exigidos, so pena de rechazo.

NOTIFIQUESE



CATALINA MARÍA SERNA ACOSTA
JUEZ

DH