

## **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO**

Vélez, treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: VERBAL 2021-00035

DEMANDANTE: MILTON FROILAN CASAS AVILA

Se encuentra al despacho el negocio de la radicación para decidir sobre la admisión y/o inadmisión de la demanda verbal instaurada por por MILTON FROILAN CASAS AVILA y DEYSY YANETH CASAS AVILA y en contra de GERARDO RODRIGUEZ PALACIO.

### **INADMISION DE LA DEMANDA**

1- Al examinar sobre la admisión de esta instancia, se advierte que el libelo no reúne los requisitos exigidos por los artículos 82 del C.G.P, situación que dará lugar a inadmitir la demanda en aplicación de lo dispuesto el artículo 90 del Código General del Proceso, para que en el término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente decisión proceda a subsanarlos, so pena de que se devuelva la demanda al interesado.

Es de resaltar que las irregularidades que motivan nuestra decisión además de tener fundamento legal, encuentran respaldo en la necesidad que se tiene de hacer más preciso el ejercicio del derecho de acción, para garantizar la idoneidad del trámite oral y virtual, son las siguientes:

2- Disponen los numerales 4 y 6 del artículo 82, que la demanda con que se promueva todo proceso debe reunir los siguientes requisitos, (I) lo que se pretenda expresado con precisión y claridad y (ii) la petición de pruebas que se pretenda hacer valer, y cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba, (art 212 del C.G.P.)

2.2- Teniendo en cuenta que en la solicitud de testimonios no se enunció concretamente el objeto de la declaración de la testigo, o sobre qué hecho debe absolver el interrogatorio, ni el domicilio, por ende, deberá subsanarse estas falencias.

3- Analizadas las pretensiones de la demanda se avizora que los demandantes pretenden que se declare la resolución judicial del contrato de Promesa de Compraventa de un inmueble ubicado en el municipio de Barbosa, por el presunto incumplimiento por parte del promitente comprador; así las cosas, en primer orden, deberá acreditarse el cumplimiento de todas las obligaciones impuestas a cargo de los promitentes vendedores, más concretamente sobre la entrega del inmueble por parte de los demandantes, ya que no es claro el tiempo que debía ejecutarse ese acto ni a partir de qué momento.

3.1- Igualmente no hay claridad sobre el cobro de los cánones de arrendamiento que se persiguen a través de la presente acción; por ende, debe aclarar los hechos 9 y 10, porque en uno afirma que no ha pagado los cánones de arrendamiento y a renglón seguido afirman que recibieron la suma de sesenta millones de pesos (\$60.000.000,00), de los cuales no se dice porque concepto fueron recibidos ni a que rubros debían aplicarse esos dineros; que aclare si con el dinero recibido están pagos los cánones de arrendamientos que se cobran y desde que fecha hasta que fecha, se aclare si los dineros que cobran por cánones de arrendamiento corresponden a un negocio jurídico diferente.

3.2- En los hechos 3 y 11, pregonan que el comprador incumplió el clausulado contractual, sin que objetivamente se indique en qué consiste ese incumplimiento. Debe dar claridad para que concrete las pretensiones 3,4 y 5, concatenadas con el hecho 8; en las precitadas pretensiones se hacen unos cobros correspondientes a cánones de arrendamiento y en el hecho 8 se afirma que en el contrato de promesa de compraventa fueron recogidos esos

valores, situaciones que deberán ser especificadas, ya que lo que se pretenda debe ser expresado con precisión y claridad.

3.3- De otra parte, o como segundo orden, la demandante deberá indicar cuales fueron las obligaciones a las cuales no se allanó a cumplir la parte demandada.

4- En la pretensión 7 en concordancia con el hecho 12 se denuncia el fallecimiento de los padres de los demandantes, pero no se indicó los nombres de las personas fallecidas, las edades, las fechas y el lugar del fallecimiento, las circunstancias de modo tiempo y lugar de ese acaecimiento, historias clínicas, ni la causa de la muerte, etc., circunstancias que nos permitirán establecer las afectaciones morales, con la advertencia que en la pretensión 7 no se cuantifica el valor de tal pretensión, ya que lo que se pretenda debe ser expresado con precisión y claridad, no se hace claridad al respecto.

5- Se avizora el cobro de una cláusula penal, la cual se encuentra orientada a determinar de manera anticipada los eventuales perjuicios que se causen por el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa, la parte demandante deberá exponer las razones por las cuales se pretenden sumas por conceptos diferentes, ejemplo, el de frutos civiles.

6- El juramento estimatorio se deberá presentar de manera separada cada uno de los valores incluidos los que se cobran por cánones de arrendamiento que deberá exponer a que cada uno de los valores.

6.1- Igualmente se advierte que en las pretensiones de la demanda, se persigue el pago de perjuicios morales, sin que tales emolumentos hayan sido estimados razonadamente ni en las pretensiones ni en los hechos, solamente en el acápite correspondiente al juramento estimatorio como lo dispone el art 206 del C.G.P.

6.2- El Artículo 206 del Código General del Proceso, dispone: Juramento estimatorio. *“...Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación...”*

Sin perder de vista que, para el cumplimiento de tal mecanismo legal, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda, discriminando cada uno de sus conceptos; esto es, razonar el monto pretendido y además debe dar una explicación de las razones por las cuales pretende esas sumas de dinero.

En providencia del veintitrés (23) de agosto de dos mil dieciséis (2016), la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior de Bogotá, ha señalado lo siguiente, frente a un pronunciamiento concerniente al mecanismo del juramento estimatorio.

*Y es que, si se repara en la seriedad y trascendencia de los efectos procesales que el legislador le otorgó al juramento estimatorio (tanto en contra del demandante, como del demandado)<sup>1</sup>, es forzoso colegir, en salvaguarda del derecho de defensa de las partes, que las exigencias de argumentación previstas para esa carga procesal sólo podrán tenerse por satisfechas en la medida en que haya completa claridad sobre la fuente, entidad y naturaleza del perjuicio que se reclama, así como respecto de la relación causa-efecto con el hecho imputado al opositor y las demás particularidades que estructuren la estimación, pues de lo contrario, los litigantes no tendrían mayores luces sobre los fundamentos fácticos que deben controvertir, o demostrar, para obtener, del juramento, el efecto procesal que persiguen.*

---

<sup>1</sup> Véase que, si no es objetado, el juramento estimatorio hace plena prueba del perjuicio que se reclama, y si supera en el 50% la cantidad que resultare probada, impone que se condene al demandante a “pagar a la otra parte una suma equivalente al 10% de la diferencia” (art. 206 C. G. del P).

## **7- ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES**

7.1 El Artículo 88 del Código General del Proceso, dispone: El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurran los siguientes requisitos:

- 1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.*
- 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*
- 3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.*

*En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva.*

*También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:*

- a) Cuando provengan de la misma causa.*
- b) Cuando versen sobre el mismo objeto.*
- c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.*
- d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.*

*En las demandas ejecutivas podrán acumularse las pretensiones de varias personas que persigan, total o parcialmente, los mismos bienes del demandado.*

7.2- Revisado el libelo introductorio encuentra el despacho que los demandantes pretenden a través de esta acción se declare (I) la Resolución Judicial del Contrato de Promesa de Compraventa, por incumplimiento del promitente comprador Gerardo Rodríguez Palacio, y (ii) Que se ordene al promitente comprador, pagar la suma de once millones de pesos (\$11'000.000 M/TE), y la suma de tres millones quinientos mil pesos (\$3'500.000 M/TE), producto de los cánones de arrendamiento dejados de pagar por el demandado, más los frutos civiles, todas como pretensiones principales, sin

que en el libelo la demandante tenga en cuenta que los cánones de arrendamiento no son perjuicios previsibles.

Sobre la previsibilidad de un perjuicio en el contrato, en la jurisprudencia de la Corte Constitucional en Sentencia C-1008/10, se ha reiterado lo siguiente.

*“...Siguiendo la jurisprudencia especializada, la previsibilidad de un perjuicio se encuentra en la posibilidad que tiene un deudor diligente de haberlo contemplado anticipadamente el efecto del incumplimiento de lo pactado en el contrato; contrario sensu, si falta dicha característica se estará en presencia de un daño imprevisible. Al respecto la jurisprudencia ha indicado: “El incumplimiento de un contrato hace o puede hacer responsable al contratante incumplido, en todo o en parte, de los perjuicios directos que aquel incumplimiento ocasione al otro contratante incumplido, y por estos deben entenderse los que constituyen una consecuencia natural o inmediata del incumplimiento, hasta el punto de mirárseles como un efecto necesario y lógico. Estos perjuicios directos se clasifican (...) en previstos e imprevisos, constituyendo los primeros aquellos que se previeron o que pudieron ser previstos al tiempo de celebrarse el contrato, y los segundos, aquellos que las partes no han previsto o no han podido prever en ese mismo momento. De los primeros solo es responsable el deudor cuando no se le puede imputar dolo en el incumplimiento de sus obligaciones y de (...) tanto los previstos como de los imprevisos, es responsable el deudor cuando hay dolo de su parte...”*

7.3- Así las cosas, se avizora que en el libelo genitor existe una indebida acumulación de pretensiones, el reparo que se hace es respaldo en la necesidad que se tiene de hacer más preciso el ejercicio del derecho de acción, para garantizar la idoneidad del trámite del proceso, bajo el entendido que las pretensiones difieren una de la otra, estos es contrato de arrendamiento y contrato de promesa de compraventa.

8- Atendiendo la petición presentada por la apoderada de la parte demandante y teniendo en cuenta que para que sean decretadas cualquiera de las medidas cautelares contempladas en el art 590 del C.G.P., el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica.

9- El Artículo 3. del Decreto 806 de 2020, dispone que *[D]eberes de los sujetos procesales en relación con las tecnologías de la información y las comunicaciones. Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial.*

*Identificados los canales digitales elegidos, desde allí se originarán todas las actuaciones y desde estos se surtirán todas las notificaciones, mientras no se informe un nuevo canal. Es deber de los sujetos procesales, en desarrollo de lo previsto en el artículo 78 numeral 5 del Código General del Proceso, comunicar cualquier cambio de dirección o medio electrónico, so pena de que las notificaciones se sigan surtiendo válidamente en la anterior.*

*Todos los sujetos procesales cumplirán los deberes constitucionales y legales para colaborar solidariamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia. La autoridad judicial competente adoptará las medidas necesarias para garantizar su cumplimiento.*

*El artículo 6 del Decreto 806, dispone que la demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, **so pena de su inadmisión.** Asimismo, contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda.*

*Las demandas se presentarán en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos, a las direcciones de correo electrónico que el Consejo Superior de la Judicatura disponga para efectos del reparto, cuando haya lugar a este.*

*De las demandas y sus anexos no será necesario acompañar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado, ni para el traslado.*

*En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.*

*En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado.*

10- Igualmente la apoderada de la parte demandante deberá cumplir lo ordenado en el artículo 6o del Decreto 806 del 2020.

11- El folio de matrícula inmobiliaria 324-53526, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Vélez, aportado con la demanda es de fecha 11 de julio de 2020, por lo tanto, deberá allegar un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.

12- En consecuencia, de lo anterior se inadmitirá la demanda para que la apoderada de la parte demandante la subsane en el término de cinco (5) días, so pena que sea rechazada.

Con todo lo anterior y con el fin de que no se presenten confusiones durante el transcurso del proceso, y no queden dos escritos virtuales de demanda se le solicita a la apoderada judicial del demandante que al momento de subsanar integre todo en un solo escrito; con fundamento en el artículo 93-3 del C.G.P.

Así las cosas, en razón y mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez, Santander:

**RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda verbal propuesta por de la demanda verbal instaurada por por MILTON FROILAN CASAS AVILA y DEYSY YANETH CASAS AVILA y en **contra** de GERARDO RODRIGUEZ PALACIO, conforme a lo motivado.

**SEGUNDO:** Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda, so pena que sea rechazada.

**TERCERO: REQUERIR** a la apoderada de la parte demandante para que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este auto, preste la caución contemplada en el art 590 del C.G.P., que corresponde al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para poder entrar a decretar las medidas cautelares que solicita.

**QUINTO:** Reconocer personería jurídica a la abogada DIANA MARCELA GARCIA CAÑON, para actuar en el presente proceso como apoderada judicial de los demandantes en los términos del poder conferido.

NOTIFIQUESE

La Juez,<sup>2</sup>

  
XIMENA ORDÓÑEZ BARBOSA.

---

<sup>2</sup> El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del decreto legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada".