

CONSTANCIA: A Despacho de la señora Juez, informándole que en auto anterior se inadmitió la presente demanda de pertenencia. Dentro del término previsto para ello, la parte actora arrió escrito mediante el cual pretende subsanar los defectos de la demanda. Sírvasse proveer.

Carlos José Ciro parra
Sustanciador

Tipo de Proceso	Verbal
Radicado	05001 31 03 022 2023 00444 00
Demandante	Yuselys Díaz Consuegra
Demandados	Óptima S.A.S. Vivienda y Consttrucc
Auto Inter	081
Asunto	Rechaza demanda no cumple en debida forma

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, Veintinueve (29) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

OBJETO DE LA DECISION

Procede a resolver el despacho si hay lugar a la admisión de la presente demanda o a su rechazo, por no haberse subsanado en debida forma las causales de inadmisión solicitadas en auto calendarado 16 de enero de 2024.

ANTECEDENTES

Averiguado está, que todo proceso judicial, inicia por demanda de parte, a menos que la ley dispense de tal escrito, cuando la actuación pueda promoverse de oficio (artículo 8 C. G. del P.). Dada su capital importancia, el escrito genitor del proceso, no es un documento cualquiera, sino que está revestido de ciertas formalidades impuestas por el legislador (artículos 82 y s.s. del C. G. del P.), de riguroso cumplimiento y caso de inobservancia, son motivo de inadmisión de la demanda (artículo 90 C. G. del P. C).

Ahora bien, esos motivos de inadmisión en forma alguna están sometidos al criterio del funcionario, sino que, por el contrario, tal como ya se advirtió, es la misma ley la que se ocupa de señalar las causales de inadmisión y consecuentemente, llegado el momento, en caso de desatención de la orden que se impartió para subsanar la demanda, acarree el rechazo de la misma.

Ocurre entonces que la parte actora debió acatar con celo, las observancias que se le pusieron de presente en la providencia de inadmisión, de conformidad con lo establecido por el artículo

82 ibídem, pues su cumplimiento, traería para el juicio, una recta orientación procesal, facilitaría su desenlace y evitaría sorpresas y dificultades a las partes. De esta suerte, debía necesariamente cumplir una carga que a saber no fue materializada y que su inacción conlleva inevitablemente al rechazo del libelo introductorio; tarea que a saber era:

4. *Al tenor de lo dispuesto en el artículo 82 en su numeral 4° del Código General del Proceso, se servirá fundamentar las razones de hecho y de derecho por las cuales estima que se debe cancelar la suma de \$204.883.718 por el valor que se adquirió el inmueble y de forma simultánea la suma de \$386.976.000 por concepto de pérdida adquisitiva del inmueble.*
6. *Explique de forma razonada por que pretende un doble cobro por valor de \$386.976.000, es por “concepto de la pérdida adquisitiva del bien inmueble adquirido” y “lucro cesante”.*

CONSIDERACIONES

Para subsanar los mentados requisitos, la parte demandante aludió a señalar que el abogado Daniel Posada Henao, mediante una experticia, determinó que del daño del inmueble objeto de *Litis* se derivaban perjuicios a título de daño emergente, por concepto de la suma correspondiente al valor del contrato de compraventa más los respectivos intereses moratorios y/o indexación; dicho profesional consideró que también podía estimarse como otro perjuicio material la pérdida adquisitiva del inmueble, por una suma equivalente al valor del mercado actual si este se encontrara en condiciones óptimas; de igual forma, estimó que había lugar a la indemnización por lucro cesante el cual estimó ascendía, nuevamente, al valor comercial del inmueble si este se encontrará en condiciones normales.

En ese orden ideas, se estimó una disminución del patrimonio de la demandante en un valor \$1.140.672.957,08, sin relacionar dentro del escrito de la demanda y las pretensiones los elementos fácticos ni jurídicos que daban lugar al cobro de dichos perjuicios, máxime, cuando de la redacción planteada no se logra entender cómo se diferencia un perjuicio del otro, especialmente, el originado de la pérdida adquisitiva del bien y el lucro cesante, como quiera que en ambos rubros se cuantificó la misma pérdida por la misma causa, circunstancia que podría derivar en un doble cobro por el mismo daño.

De lo anterior deviene que el acápite pretensional no resulte claro, ni acumulado en debida forma. Ello, pues en primer lugar la responsabilidad contractual se funda, necesariamente, en un incumplimiento por una de los extremos contractuales, el cual legitima al contratante cumplido bien a solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del contrato con la respectiva indemnización de perjuicios, en ambos casos. En el caso concreto, no es posible para el juez determinar el tipo de declaración que pretende el demandante, esto es, si el cumplimiento forzado o la resolución del contrato, ni apelando al principio de la *iura novit curia*, circunstancia de vital importancia para el trámite de una acción contractual como quiera que las pretensiones consecuenciales penden indefectiblemente de dicha situación.

El hecho de no tener claridad frente al tipo de consecuencia que pretende el demandante, con ocasión al incumplimiento del demandado, a saber, resolución o cumplimiento forzado incide en que las declaraciones consecuenciales insertas en el acápite pretensional resulten

indebidamente acumulados, pues, verbigracia, en la pretensión tercera consecuencial se pide la suma de \$161.837.239 por concepto de intereses moratorios, y en la quinta consecuencial solicita la indexación del valor total de la indemnización, en forma simultánea, siendo que los primeros comportan en su contenido los segundos.

Ahora, en la causal tercera de inadmisión se expresó, que si era el caso se ajustarán las pretensiones de la demanda, lo que no se subsanó, pues se reitera que las misma resultan indebidamente acumuladas.

En consecuencia, al no cumplirse en debida forma con la presentación de la demanda como lo exige la Ley, pese a requerirse a la parte demandante para que lo hiciera, este Juzgado rechazará la demanda.

RESUELVE

Por lo anterior, el **JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR el presente proceso verbal, como quiera que no fueron satisfechos a cabalidad los requisitos insertos en el auto inadmisorio del pasado 16 de enero de 2024.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUEZ

cc

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL
DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, 30/01/2024 en la fecha se
notifica el presente auto por
ESTADOS N° 05 fijados a las 8:00
a.m.

LGM

Secretaría.

Firmado Por:
Adriana Milena Fuentes Galvis
Juez Circuito
Juzgado De Circuito

Civil 022
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e948458d014ccdb11c4ee9077d09ddaea71a220b01ea35715974c1cd3546996b**

Documento generado en 29/01/2024 11:33:29 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>