



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, tres (03) de junio de dos mil veintidós (2022)

Referencia:	DECLARATIVO VERBAL RESCILIACIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA POR VICIOS OCULTOS
Demandante:	RUBÉN DARÍO CHAVERRA RODAS C.C. 15.333.848
Demandado:	LUIS ROGELIO GONZÁLEZ ARCILA C.C. 3.514.848
Radicado:	05001 31 03 001 2022 00124-00
Asunto:	INADMITE DEMANDA

Procede el Despacho a INADMITIR la presente demanda DECLARATIVA VERBAL DE RESCILIACIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE TRES BIENES INMUEBLES POR VICIOS OCULTOS instaurada por RUBÉN DARÍO CHAVERRA RODAS, contra LUIS ROGELIO GONZÁLEZ ARCILA para que en el término de cinco (5) días so pena de rechazo, se subsane los siguientes requisitos, en virtud de los artículos 90, 84 del C.G. del P., y el Decreto 806 de 2020:

PRIMERO: De conformidad con las pautas establecidas en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020, del Consejo Superior de la Judicatura se individualizarán y se identificarán todos los documentos que resulten ser anexos de la demanda separadamente en formato PDF (OCR) enumerando: poder, demanda, y anexos.

Lo anterior, de conformidad con el artículo 28 del citado acuerdo en el que se apoya la circular 01 expedida por la Corte Suprema de Justicia el 06 de abril del

2021 y con el que se exige que en la virtualidad los expedientes cumplan los lineamientos del protocolo para la gestión.

SEGUNDO: Deberá indicar al Despacho si la parte demandada tiene pruebas en su poder y en caso de no tenerlas, deberá manifestarlo, de conformidad con el artículo 82 numeral 6 del C.G.P el cual reza lo siguiente: *“La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte”*.

TERCERO: Aportará los certificados de tradición de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nros. 032-12786, 032-6286 y 032-11645 de la Oficina de Registro de Támesis actualizados; por cuanto los aportados en el libelo demandatorio datan del año anterior.

CUARTO: Teniendo en cuenta que, el apoderado de la parte actora mediante memorial del 12 de mayo del 2022 renuncia a la medida cautelar solicitada, se aportará prueba de envío del correo electrónico, remitiendo copia de la demanda al extremo pasivo, conforme lo prescribe el artículo 6 del Decreto 806 del 2020.

QUINTO: Deberá manifestar bajo la gravedad de juramento, como se obtuvo la dirección electrónica del demandado, en virtud del artículo 6 del Decreto 806 del 2020.

SEXTO: Dará estricto cumplimiento a lo normado en el artículo 212 del Código General del Proceso, en el sentido de indicar concretamente los hechos objeto de prueba.

SÉPTIMO: Deberá indicar y explicar de una manera pormenorizada cuáles son los perjuicios materiales a los que hace referencia en la pretensión sexta, esto es, en qué consisten los gastos del trabajador, además, cuáles son los gastos de mantenimiento en que ha incurrido el demandante en relación de los inmuebles objeto del litigio, toda vez que no indica el valor exacto como tal.

OCTAVO: Deberá presentar el juramento estimatorio en los estrictos términos del artículo 206 del C.G. del P., discriminando cada uno de los conceptos, toda vez que se echa de menos y es requisito de la demanda.

NOVENO: Narrará los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, explicando que injerencia tiene en el objeto del litigio las hipotecas que manifiesta el apoderado de la parte actora en el hecho cuarto del escrito de la demanda.

DÉCIMO: Manifestará de manera cronológica las formas de pago que manifiesta en el hecho segundo; teniendo en cuenta que está indicando que el primer pago se realizó el 17 de septiembre del 2021 y el segundo pago el 14 de enero del 2021.

UNDÉCIMO: Aclarará al Despacho en qué consiste específicamente el vicio oculto demandado, de conformidad con las normas que rigen la materia, artículo 1915 del Código Civil.

DUODÉCIMO: Distinguirá, para efectos de una correcta lectura e interpretación de la demanda: hechos, pretensiones, descripción de acciones, actuaciones, circunstancias; indicando de manera ordenada y sin repeticiones cuáles son las pretensiones de la demanda, y qué es lo que solicita de la administración de justicia.

Asimismo, concretará las pretensiones elevadas, toda vez que las contenidas en los numerales 1, 2 y 3 resultan redundantes; mezclando en esos numerales hechos y pretensiones.

DECIMOTERCERO: Indicará concretamente que tipo de acción es la que pretende impetrar, toda vez que en el escrito de demanda indica resciliación del contrato de promesa de compraventa; pero en los fundamentos jurisprudenciales habla de la acción redhibitoria por vicios ocultos.

DECIMOCUARTO: Teniendo en cuenta la pretensión número 4, deberá aclarar si efectivamente lo que se solicita en la demanda es la resciliación del contrato por “mutuo disenso”, si es tácita o expresa; si en efecto, la figura jurídica solicitada es la resciliación: indicará en que consiste el incumplimiento de la parte demandante; puesto que de no existir incumplimiento por parte del señor CHAVERRA RODAS, deberá manifestar por qué razón invoca esta acción.

DECIMOQUINTO: De acuerdo a lo anterior, deberá manifestar si solo la parte demandante cumplió con todas las obligaciones de la promesa de compraventa, de ser así, adecuará su pretensión a la resolución del contrato.

DECIMOSEXTO: Deberá manifestarle al Despacho si la promesa del contrato de compraventa, de la cual actualmente se pretende la “resciliación”, ya se materializó con la escritura pública, de ser así identificará la escritura en la cual fue consolidada.

DECIMOSÉPTIMO: Si aún persiste la pretensión de la resciliación, explicará cual es el sustento legal, jurisprudencial y doctrinal para que esté solicitando indemnización de perjuicios.

DECIMOOCTAVO: Si está solicitando la resciliación del contrato de promesa de compraventa, indicará cuál es el fundamento legal, jurisprudencial y doctrinal para pretender ordenar el pago de la multa al incumplimiento del contrato a la parte demandada y por qué razón no se le debería cobrar esta multa al también demandante.

DECIMONOVENO: Explicará en lo relacionado con la legitimación para impetrar la acción redhibitoria, cuál es el verdadero epicentro jurídico de la presente demanda; puesto que, resulta evidente la confusión en la que se incurre, propia de la resolución contractual, resciliación por mutuo disenso, y la acción redhibitoria por vicios ocultos. Confusión en la que abiertamente se incurre cuando en el libelo demandatorio se advierte que “...optamos por la acción redhibitoria”, aspectos que deberán ser aclarados. Toda vez que los términos entre una eventual acción redhibitoria, resolutoria, o de resciliación; son completamente diferentes, incluso para los términos de prescripción.

VIGÉCIMO: Allegará demanda integrada con el cumplimiento de los requisitos exigidos.

NOTIFÍQUESE



JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

(Firma escaneada acorde lo establece el Artículo 11 del Decreto 491 de 2020)

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente (personalmente con su remisión) y/o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (en el Micrositio de la Rama Judicial).

David A. Cardona F.
Secretario

RADICADO N° 05001 31 03 001 2022 000124-00