

| | |
|-------------------|---|
| RADICADO | 05001310301720210042100 (02) |
| TRÁMITE | Verbal de Cumplimiento de Contrato de Compraventa de Inmueble |
| DEMANDANTE | CONSUELO BERRÍO BERRÍO C.C. 24.464.876 |
| DEMANDADO | DIANA MARCELA MONTOYA GÓMEZ C.C. 43.568.074 |
| AUTO | Rechaza demanda |



República de Colombia
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
 JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
 MEDELLÍN

Medellín, quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Mediante providencia del 02 de diciembre de 2021, notificada por estados del 03 de diciembre de 2021, se inadmitió la presente demanda, exigiéndole a la parte actora el cumplimiento de unos requisitos. Dentro del término, la apoderada de la demandante pretende subsanar los mismos:

“2. Adicionar la parte fáctica en el sentido de expresar los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones cuarta y quinta, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 82 ibidem.

3. Precisar en los hechos y pretensiones en qué consiste el componente indemnizatorio que solicita en la pretensión cuarta por valor de \$20.649.700, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del artículo 82 ibidem.”

Frente a este requisito aduce que: *“Se incluye un hecho adicional; hecho noveno, donde se puntualiza en dónde radica el incumplimiento contractual y, además, se manifiesta que, conforme a lo requerido en numeral 3 del Auto que inadmite demanda, el valor correspondiente a los VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS (\$20.749.700) se refiere al DAÑO EMERGENTE FUTURO, esto también se especifica en el último párrafo de la pretensión CUARTA.”*

A su vez en el hecho noveno se dice que: *“Se configuró incumplimiento de las obligaciones contractuales a las que se comprometió la señora DIANA MARCELA MONTOYA GÓMEZ, entre ellas, el levantamiento del gravamen hipotecario que corría a favor del señor HÉCTOR JESÚS TRESPALACIOS CHICA. De esta situación se deriva el perjuicio demandado, consistente en el capital demandado por el señor HÉCTOR JESÚS TRESPALACIOS CHICA, por valor de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS M.L.V (\$180.000.000); CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M.L.V (\$198.324.000) por concepto de interés moratorio desde abril de 2018 a la fecha de presentación de la presente demanda y perjuicios consistentes en un daño emergente futuro por valor de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS M.L.V (\$20.649.700).”*

Al respecto, es pertinente reiterar que se solicitó expresar los hechos que sirven de fundamento a la pretensión cuarta, sin embargo, se echa de menos su cumplimiento, porque simplemente se limitó a indicar en el hecho noveno cuales eran los perjuicios pretendidos, pero no expresó los fundamentos de la pretensión. Así, por ejemplo, no indicó en la parte fáctica de la demanda cuáles eran los fundamentos para solicitar el

interés moratorio, ni el daño emergente futuro, pues tampoco se adujeron las razones para reclamar este perjuicio, pese a que se le requirió expresamente en el numeral 3 del auto inadmisorio.

“6. Aclarar las pretensiones tercera, especificando si lo que se procura es el cumplimiento forzado de las obligaciones propias o inherentes del contrato de compraventa (Art. 1880 del C. Civil) o la específica obligación de pagar la hipoteca que recae sobre el inmueble.”

Frente a este requisito indicó en el memorial que subsana requisitos que: *“se solicita el cumplimiento in natura del contrato, esto es; el correspondiente pago del capital adeudado en el gravamen hipotecario, los intereses correspondientes y el levantamiento de dicho gravamen.”* Sin embargo, en la pretensión tercera no se expresó esa aclaración, pues se formuló así: *“TERCERA.- Como pretensión consecuencial a la SEGUNDA, y en ejercicio de la facultad consignada en el artículo 1546 del Código Civil, se obligue al cumplimiento del Contrato de Compraventa vertido en documento privado signado, vertido en el instrumento público 1212 signado del día 17 de mayo de 2019 en la NOTARÍA SÉPTIMA DEL CIRCULO DE MEDELLÍN, por incumplimiento de la demandada, contrato celebrado entre la señora compradora, CONSUELO BERRÍO BERRÍO, identificado con Cédula de Ciudadanía número 24.464.876 domiciliada en el municipio de Sabaneta, Antioquia, Colombia; y la señora DIANA MARCELA MONTOYA GÓMEZ, ciudadana colombiana, vecina del municipio de Medellín, Antioquia, Colombia; identificada con Cédula de Ciudadanía número 43.568.074 en calidad de vendedora en el que se pactó como objeto del mismo, el pago de la suma de CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$430.000.000) y la entrega de los inmuebles identificados con Matrículas Inmobiliarias número 001-1033901 y 001-1033900, ubicados en la dirección Calle 75 SUR número 34-60, EDIFICIO JAZMÍN PRIMERA ETAPA P. H., Apartamento 301 y Parqueadero # 10 en la ciudad de Sabaneta, Antioquia, Colombia.”* Luego, no se cumplió este requisito, pues lo pretendido no es expresado con precisión y claridad.

“10. Hacer el juramento estimatorio siguiendo rigurosamente lo preceptuado por el artículo 206 del C.G.P, por cuanto el relacionado no discrimina los conceptos, pues solamente indica su valor. Tampoco discrimina los frutos reclamados en la pretensión quinta. Además, deberá discriminar mes a mes, desde el 1 de abril de 2018 hasta el 1 de noviembre de 2021, la tasa máxima legal de interés moratorio establecida por la Superintendencia Financiera, con el correspondiente valor que arroja aplicada al capital, porque se echa de menos su discriminación, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 82 ídem.”

Es pertinente aclarar que el artículo 206 del C.G.P establece que la indemnización pretendida deberá estimarse razonadamente, y discriminando cada uno de sus conceptos. El juramento aportado por la procuradora judicial de la parte actora (Archivo 6, fl. 17-18) no cumple lo allí dispuesto, pues no discrimina los conceptos solicitados como interés moratorio y componente indemnizatorio.

Estas falencias impiden tener prueba del monto de la indemnización pretendida en esta demanda, y el ejercicio del derecho de defensa de la parte demandada, pues con tan mayúsculos vacíos no se advierte viable la formulación objeciones al juramento.

Y si bien la apoderada señala respecto a este requisito que: *“la certificación del interés por parte de la Superintendencia Financiera en relación a la tasa máxima*

moratoria es necesario recordar el inciso final del artículo 167 del Código General del Proceso, pues, tradicionalmente, se han tratado tal tipo de datos como hechos notorios y, por lo tanto, no requieren prueba.” Se debe decir que no se solicitó que allegara la certificación del interés expedida por la autoridad competente, si no que discriminara la suma reclamada por este concepto, conforme lo dispone el artículo 206 ejusdem, lo que brilla por su ausencia.

En consecuencia, se rechazará la presente demanda, tal como se contempla en el inciso 4° del artículo 90 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: *Rechazar* la presente demanda, por no haberse subsanado los defectos señalados en el auto inadmisorio del 02 de diciembre de 2021.

SEGUNDO: Se ordena la devolución de los anexos acompañados a esta demanda, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

| |
|---|
| <p>JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN En la fecha 16 de diciembre de 2021, se notifica el auto precedente por ESTADOS electrónicos N°112. Secretaría</p> |
|---|

Firmado Por:

Hernan Alonso Arango Castro
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 17
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: **facfa9fdf1970c17bbce2ba0ae8284a387711664b4e06cd7c6176fea110919b0**

Documento generado en 15/12/2021 08:13:16 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>