



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecisiete de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00486

Asunto: Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. Advierte el Despacho que en el presente caso, los demandantes: Marcela María Montoya Gañán, Jamin Silgado Moguea, Luz Marina Velásquez de Mejía, Jaime Álvaro Mejía Colorado y Ulises Murillo Gutiérrez presentan demanda verbal para la resolución contractual de los contratos de promesa de compraventa de bienes inmuebles que se afirma fueron celebrados con los demandados Elkin Alonso Córdoba y Aura Rosa Velásquez Mejía.

Ahora bien, revisado el contenido de los anexos de la demanda, el Despacho advierte que con ella se aportan los siguientes contratos:

- Promesa de compraventa de un inmueble celebrada el pasado 19 de febrero del 2021 entre los demandados y el codemandante Ulises Murillo Gutiérrez.
- Promesa de compraventa de bien inmueble celebrada entre los demandados y los señores Gildardo Antonio Castañeda Garcés y Mariela Marín Ospina del 07 de marzo del 2008.

- Promesa de compraventa de un bien inmueble celebrado entre los señores Gildardo Antonio Castañeda Garcés y Mariela Marín Ospina con el codemandante Jamín Silgado Moguea del pasado 05 de junio del 2017.
- Promesa de compraventa del bien inmueble celebrada entre Elkin Córdoba Montoya y Hernando Montoya Sánchez del pasado 06 de septiembre de 1996.
- Compraventa de un bien inmueble celebrada entre el señor Jorge Hernando Montoya Sánchez con Marcela María Montoya Gañán, celebrado el pasado 14 de febrero del 2002.
- Compraventa de una posesión celebrada entre el codemandado Elkin con los codemandante Luz Marina Velásquez de Mejía y Jaime Álvaro Mejía Colorado, del pasado 18 de marzo del 2022.
- Promesa de compraventa de un bien inmueble celebrada entre el codemandado Elkin Alonso Córdoba Montoya con el codemandante Jaime Álvaro Mejía Colorado el pasado 12 de julio de 1988.

Como se puede observar, se aportan como anexos de la demanda 7 contratos disímiles entre sí, en los cuales inclusive intervienen personas que no fungen como demandados dentro de las pretensiones de la demanda, siendo necesario que se aclare entonces de forma expresa al Despacho cual de todas las convenciones es la que constituye el objeto de cumplimiento forzoso que se persigue que debe coincidir con la parte demandante y demandada, dado que este tipo de pretensiones solo se pueden ventilar entre quienes hicieron parte del negocio jurídico.

2.- De igual forma, teniendo en cuenta que ningún contrato fue celebrado por la totalidad de los demandantes, se podría asumir que probablemente la parte actora pretende el cumplimiento forzoso de múltiples contratos de promesa de

compraventa, no obstante, el Despacho debe resaltar que ello se torna improcedente al no satisfacerse los requisitos previstos en el artículo 88 del Código General del Proceso para la acumulación de pretensiones.

Lo anterior, pues téngase en cuenta que si bien la norma faculta formular múltiples pretensiones de uno o varios demandantes en contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, ello es posible únicamente 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 o d) cuando deban servirse de unas mismas pruebas.

En el *sub judice*, el Despacho advierte que no se satisface ninguno de estos presupuestos, en atención a que nos encontramos frente a pretensiones con causas y objetos diferentes, entre las cuales no existe relación de dependencia, y que tampoco se servirán de las mismas pruebas. Por lo anterior, se adecuará la demanda en el sentido de acumular únicamente una pretensión de cumplimiento contractual forzoso.

En este supuesto, se tendrá que adecuar la totalidad de la demanda, en el sentido de advertir al Despacho quien será el demandante que perseguirá el cumplimiento forzoso de su promesa de compraventa, satisfaciéndose en debida forma la totalidad de los requisitos previstos en el artículo 82 del Código General del Proceso. De igual forma, los hechos que integran lo pretendido deberán referirse, única y exclusivamente, al incumplimiento que por su convención le atribuye a los demandados, sin poder referirse al de los demás.

3.-En todo caso, se le tendrán que explicar fácticamente al Despacho las características y condiciones del contrato que será objeto de cumplimiento forzoso, toda vez que con la demanda poco o nada se hace alusión a ello.

En este orden de ideas, se indicarán cuáles fueron las cláusulas que pactaron las partes allí; cuáles fueron las obligaciones que derivaron tanto para el demandante como para el demandado; se explicará cuales fueron satisfechas por ambas partes, con indicación de la fecha en la cual ello ocurrió, y cuáles son las que, concretamente, se encuentran pendientes de satisfacción por la parte demandada, y también se tendrá que señalar expresamente al Despacho el objeto material del contrato que se afirma fue incumplido.

4.- Conforme a lo manifestado en el hecho 1º de la demanda, se le tendrá que explicar al Despacho si la parte demandada prometió múltiples veces en compraventa un mismo bien inmueble, o simplemente lo hizo con relación a múltiples porciones que componen, a su vez, un lote de mayor extensión. No obstante, se tendrá que identificar en el acápite de hechos de la demanda, conforme al artículo 83 del Código General del Proceso, cada uno de los bienes inmuebles que fue otorgado en compraventa según su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y folio de matrícula inmobiliaria.

En lo sucesivo, en el líbello, los bienes inmuebles únicamente podrán identificarse según su número de matrícula inmobiliaria.

5.- Se le explicará al Despacho por qué en el hecho segundo de la demanda, inclusive, se reconoce que los señores Jamin Silgado Moguea y la señora Marcela María Montoya Gañán celebraron sus promesas de compraventa con las personas que inicialmente habían suscrito con los codemandados, no obstante, la demanda no se presenta en contra de los primeros, quienes serían realmente sus obligados.

6.- Teniendo en cuenta lo manifestado en el hecho 3º de la demanda, se le tendrá que explicar al Despacho la fecha en la cual los demandantes cumplieron con su obligación de pagar el precio fijado en las promesas de compraventas objeto de cumplimiento forzoso. Se aportarán las respectivas pruebas que den cuenta de ello.

Además, debe de tenerse en cuenta que, en el contrato de promesa de compraventa, las partes se obligan esencial y principalmente a la celebración de un negocio jurídico futuro, por lo cual, se tendrá que indicar expresamente al Despacho si en la oportunidad contractual inicialmente pactada los respectivos demandantes concurrieron a las Notarías convenidas para la celebración del contrato prometido.

7.- Se le indicará al Despacho cuál fue el folio de matrícula inmobiliaria que se le asignó al inmueble objeto de las promesas de compraventa celebradas con la sentencia proferida el pasado 07 de noviembre del 2018 por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Medellín en el radicado N° 2014-01545.

Se aportará su certificado de tradición y libertad con una fecha de expedición que no podrá ser superior al término de 30 días.

8.- Teniendo en cuenta que en el hecho 5° de la demanda la parte actora aduce que la firma de las escrituras públicas de compraventa del bien inmueble que mediante prescripción adquisitiva de dominio adquirieron los demandados se encontraba condicionado a la emisión de una sentencia estimatoria de lo pretendido, se le indicará expresamente al Despacho la fecha en la cual se debió acudir ante la Notaría designada por las partes para la firma de tal instrumento. Debe recordarse que el contrato de promesa debe establecer un plazo o condición determinado para proceder a la celebración de la escritura público, de lo contrario la sanción es su nulidad absoluta.

9.- Se advierte que de conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, únicamente se podrán reclamar perjuicios en favor de la persona que efectivamente pretenda el cumplimiento forzoso de su contrato de promesa de compraventa, por lo cual, se tendrá que prescindir de estimar bajo juramento

aquellos que correspondan a alguien diferente; de igual forma, este tendrá que estimar los suyos bajo juramento.

En este sentido, si se trata de alguno de los dos que ya se integraron con el líbelo, se le explicará concreta y detalladamente al Despacho el perjuicio material al cual se alude en el hecho 6° de la demanda, en el sentido de establecer las condiciones de tiempo, modo y lugar en virtud de las cuales se ha continuado pagando canon de arrendamiento. Se tendrá que indicar el inmueble que se habitaba en dicha calidad, los años o periodos por los cuales se ha habitado el bien como arrendatario, y el canon de arrendamiento que se ha pagado en cada anualidad.

10.- Se adecuará el numeral 2° de las pretensiones en el sentido de solicitar al Despacho que se condene a los demandados a la suscripción de la escritura pública que se haya prometido al respectivo demandante, con base a su vez, a lo acordado en el contrato de promesa de compraventa que se hubiere suscrito según el caso.

11.- Se le tendrá que especificar al Despacho en la pretensión 3° de la demanda el valor por el cual se pretende que se condene a los demandados por concepto de perjuicios. Adicionalmente, ellos deberán encontrar correspondencia con aquellos que se estimen bajo juramento conforme al artículo 206 del Código General del Proceso y que se relaten en el acápite de hechos de la demanda.

12.- Teniendo en cuenta que con la demanda se aduce que el procedimiento será el de un trámite ejecutivo por obligación de hacer, se tendrá que adecuar tal acápite indicando que se trata de un trámite verbal.

13.- Se adecuará la pretensión de prueba testimonial conforme al artículo 212 del Código General del Proceso, en el sentido de expresar el nombre, domicilio residencia o lugar donde pueda ser citado el testigo, además de enunciarse concretamente los hechos que serán objeto de la prueba.

14.- De cara a la solicitud de medida cautelar de inscripción de la demanda que se solicita en el líbelo, la parte actora tendrá que presentar el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-11411 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, en donde conste la titularidad efectiva del bien en cabeza de los demandados.

En caso tal de que el bien no sea de propiedad de los demandados, entonces conforme al artículo 620 del Código General del Proceso se deberá aportar prueba de que se agotó la conciliación previa como requisito de procedibilidad. Se advierte que ella deberá recaer sobre el objeto y hechos de lo pretendido en el *sub judice*.

15.- Se tendrá que conferir un nuevo poder para actuar por parte del demandante en virtud del quien se formularán las pretensiones de la demanda, en el sentido de indicar e identificar expresamente el contrato de promesa de compraventa que será objeto de la pretensión de cumplimiento forzoso. Se advierte que este nuevo poder podrá otorgarse, ya sea según el artículo 74 del Código General del Proceso o 5° del Decreto 806 del 2020.

16.- También se aportará prueba de que, conforme al artículo 6° del Decreto 806 del 2020, al momento de presentación de la demanda se remitió simultáneamente a los demandados tanto el líbelo como sus anexos, a la dirección física que se informó les corresponde.

17.- En todo caso, se le tendrá que explicar al Despacho la razón por la cual los demandantes se encuentran instaurando la presente demanda verbal de manera conjunta.

18.- También se le indicará expresamente al Despacho el valor de cada uno de los contratos que serán objeto de cumplimiento forzoso.

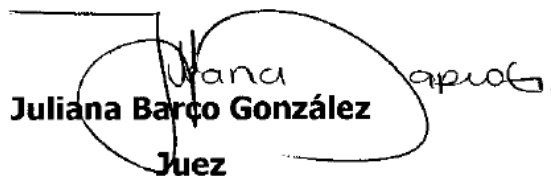
19.- Se deberá aportar nuevamente copia de la promesa de compraventa celebrada entre el codemandado Elkin Córdoba Montoya con el señor Jorge Hernando Montoya Sánchez, la cual deberá ser legible, toda vez que el contenido de la aportada con la demanda no es comprensible.

20.- En caso tal de que se pretenda el cumplimiento forzoso del contrato celebrado entre los señores Elkin Alonso Córdoba Montoya y los codemandantes Luz Marina Velásquez de Mejía y Jaime Álvaro Mejía Colorado, se le tendrá que explicar al Despacho por qué se afirma que estos celebraron este tipo de contrato, si con la demanda únicamente se presenta un contrato de compraventa de posesión sobre el bien inmueble ubicado en la nomenclatura Carrera 22ª N° 43ª-50.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

FP

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD

**Medellín, 18 mayo 2022, en la fecha,
se notifica el auto precedente por
ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.**

Secretario

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
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: **6144bb784e1f4e590dcacfd73525d5f2bf42d7c53395a9fe0d6a0d975e68eb98**

Documento generado en 17/05/2022 02:27:55 PM

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