JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cuatro de agosto de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00771

Asunto: Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal sumaria, 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 las partes celebraron una promesa de compraventa sobre el 13% del derecho real de dominio sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 01N-333928 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte,** no obstante, el demandante confirió a su abogado un poder para actuar con el propósito de interponer demanda verbal de menor cuantía para la declaratoria de rescisión del referido contrato, en subsidio con su resolución.

Ahora bien, debe de tenerse en cuenta que de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso en los poderes especiales debe encontrarse debidamente determinado el asunto para el cual se confiere, por lo cual, tendrá que otorgarse un nuevo poder para actuar en donde se especifique que la pretensión que se incoa es la declaratoria de nulidad absoluta del referido contrato preparatorio.

Se advierte que el nuevo poder podrá conferirse ya sea según lo previsto en el referido artículo 74, o conforme a lo previsto en el 5° de la Ley 2213 del 2022.

2.- Se advierte que si bien la parte actora indica que por solicitar la declaratoria de nulidad absoluta de la promesa de compraventa que celebró con el demandado Roberto de Jesús Muñoz Giraldo no puede satisfacer el requisito de procedibilidad previsto en el artículo 621 del Código General del Proceso, el Despacho considera que se debe tener en cuenta que conforme al artículo 1742 del Código Civil, cuando la causal de nulidad no es generada por el objeto o causa ilícitos entonces podrá sanearse por la ratificación de las partes.

Corolario, teniendo en cuenta que en el *sub judice* no se invocan tales causales de nulidad, se tendrá que aportar prueba de que se agotó el intento de conciliación previa consagrado en el artículo 621 del Código General del Proceso como requisito de procedibilidad.

3.- De igual forma, se tendrá que prescindir de la solicitud de medida cautelar que se formula con la demanda al tornarse improcedente en atención a que el bien inmueble que allí se relaciona no es de propiedad del demandado, exigencia que prevé el artículo 590 del Código General del Proceso.

4.- Advierte el Despacho que en la cláusula 4° del contrato preparatorio que celebraron las partes se indicó lo siguiente:

"En la fecha de la firma de esta promesa el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble al PROMITENTE COMPRADOR libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles (…)".

No obstante, debe de tenerse en cuenta que lo prometido en compraventa no fue la totalidad del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-333928 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, sino simplemente un 13% de su derecho real de dominio, por lo cual, se le tendrá que explicar al Despacho las razones por las cuales allí se indicó que se entregaría

el inmobiliario, cuando el contrato únicamente recaía sobre una porción de su derecho real de dominio.

5.- Además de esto, tendrá que explicar al Despacho las razones por las cuales el demandado entró en posesión del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-333926 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, cuando él fue completamente ajeno al negocio preparatorio.

6.- En todo caso, es necesario que se tenga en cuenta que el artículo 1746 del Código Civil dispone que la declaratoria de nulidad da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo, no obstante, el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-333926 no hizo parte del contrato preparatorio que celebraron las partes, e inclusive, en el hecho 2.3.5. de la demanda se hace referencia a que el demandado ingresó a ocuparlo de una forma que ni siquiera tuvo correlación con el contrato objeto de lo pretendido.

Corolario, se tendrá que prescindir de aquellos hechos y pretensiones de la demanda en los cuales se haga alusión a este bien inmueble por impertinentes e improcedentes.

7.- Se tendrá que prescindir de la solicitud de inspección judicial que se formula con la demanda, toda vez que de conformidad con lo previsto en el artículo 236 del Código General del Proceso se trata de un medio probatorio que solo procederá cuando sea imposible verificar los hechos por otros medios.

En este sentido, se aportarán las videograbaciones, fotografías u otros documentos que la parte estime pertinentes para acreditar los hechos que pretenda probar.

8.- Ante la improcedencia de la medida cautelar, se aportará prueba de que simultaneo a la presentación de la demanda se remitió tanto el líbelo como sus anexos a la dirección física o electrónica del demandado, de conformidad con el artículo 6° de la Ley 2213 del 2022. De igual forma se tendrá que proceder con relación al memorial de subsanación a la presente demanda.

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

Notifíquese y Cúmplase

Juliana Barco González
Juez

FP

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín,5 agosto 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: **b173895bbbfa13f01973dc03e2e3d20d5b82e33c389fc1d119e5cb847076ddb7**
Documento generado en 04/08/2022 04:02:56 PM

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