



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, siete de septiembre de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00877

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.** Se aportará el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5005326 con un término de expedición no superior a 30 días.
- 2.** De acuerdo con lo afirmado en la demanda, el Juzgado observa que la parte demandante no es clara al determinar si la anulabilidad del contrato de compraventa que se invoca se deriva de la situación mental de la señora Teresa Álvarez al momento de la suscripción del vínculo contractual o a las actuaciones fraudulentas que el demandado ejecuto sobre aquella para viciar el consentimiento con dolo. En consecuencia, en los hechos de la demanda se aclarará esta situación teniendo en cuenta las siguientes consideraciones.

Lo anterior porque, aunque en las pretensiones de la demanda se afirma que la anulabilidad invocada se deriva de la incapacidad absoluta de la señora Teresa Álvarez Rojas, en otros hechos de la demanda se afirma que el señor Edwar Alberto Montoya Álvarez se aprovechó de esa situación y tenía conocimiento de ella y que en este evento lo que se presentó fue un vicio en el consentimiento.

En consecuencia, se requiere a la parte demandante para que de forma clara afirme en la demanda si se pretende que se declare la nulidad del contrato de compraventa por un vicio en el consentimiento de la señora Teresa Álvarez Rojas en el que, además, le hizo incurrir el demandado o si lo que se pretende es que se declare la nulidad del contrato por falta de capacidad de la señora Roja.

Al respecto, se recuerda que conforme con el artículo 1502 del Código Civil que cada uno de esos supuestos afectan elementos distintos de la validez del contrato. Así, por ejemplo, el vicio en el consentimiento por error, fuerza o dolo, afecta el consentimiento, y la incapacidad por enfermedad mental afecta el requisito de la capacidad legal.

3. En caso de que la parte demandante considere que la nulidad se deriva del vicio en el consentimiento por dolo, como parece insinuar, deberá narrar detalladamente el artificio, fraude o engaño que realizó el comprador con el fin de inducir a la señora Teresa a celebrar el contrato y las razones por las que se considera que, sin ellas, aquella no hubiera celebrado el contrato de compraventa. Además, deberá allegar las respectivas pruebas, conforme con los artículos 1516 del Código Civil y el artículo 167 del Código de General del Proceso.¹

Si la nulidad se derive no se deriva de ese vicio en el consentimiento, se deberá prescindir de todos los hechos que insumen que el señor Edwar Alberto Montoya Álvarez actuó con la intención de defraudar los intereses de la señora Teresa, pues conforme con el numeral 5 del artículo 82 del CGP, en la demanda solo se deben narrar los hechos que fundamenten las pretensiones de esta.

4. Por el contrario, si la nulidad se deriva de la **incapacidad absoluta de la** señora Teresa Álvarez por padecer de una enfermedad mental, conforme con el artículo 1504 del Código Civil y del artículo 1741 del Código Civil, y atendiendo a la presunción de capacidad, en los hechos de la demanda se deberá explicar al Juzgado por qué, a juicio de la demandante, la perturbación que padecía la señora Teresa Álvarez era tan grave que incluso le impidió proferir un consentimiento libre de vicios al momento de celebrar el contrato².
5. Teniendo en cuenta lo afirmado en el hecho 20º de la demanda, se deberá expresar si a juicio de la demandante, la compraventa fue simulada. Esto porque en el numeral cuarto de la escritura pública Nro. 2217 del 10 de octubre de 2022 se afirma que la señora Teresa Álvarez sí recibió el precio de venta del inmueble y en el referido numeral de la demanda, la señora Dolly Vélez Álvarez afirma que no fue así. Entonces, de considerarse pertinente, los supuestos y pretensiones deberán ser los de esa figura jurídica y así se adecuará y aclarará la demanda.

¹ Cfr. Corte Suprema de Justicia, sentencia SC1681 de 2019. MP Luis Alonso Rico Puerta

² Cfr. Corte Suprema de Justicia, SC19730 de 2017. MP Luis Armando Tolosa Villabona

6. Se prescindirá del juramento estimatorio por no ser procedente en este evento, conforme con el artículo 206 del CGP.
7. Se prescindirá de la medida cautelar solicitada por tanto en este proceso no se resolverá sobre el derecho real de dominio u otro derecho real principal del bien objeto de compraventa.
8. Teniendo en cuenta lo señalado sobre la medida cautelar, de conformidad con el artículo 6° del Ley 2213 de 2022, se acreditará que simultaneo a la presentación de la demanda se le remitió copia del líbello y sus anexos. De igual manera se tendrá que proceder con relación al escrito de subsanación de la demanda.
9. Asimismo, de conformidad con el artículo 621 del Código General del Proceso, deberá presentar al Despacho la prueba de que intentó agotar la conciliación previa como requisito de procedibilidad. Se advierte que ella deberá recaer sobre el objeto de las pretensiones de la demanda.
10. Atendiendo a lo señalado en el numeral 2° de esta providencia, siempre que resulte necesario, se allegará un nuevo poder acorde con las aclaraciones ordenadas en la presente providencia. El poder deberá conferirse en los términos del artículo 74 del Código General del Proceso o del artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD

Medellín, 8 sep de 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: **0cb7f7853708c3097fdc835dfcda372334a35b96053ef9d8037209a3b91fea1b**

Documento generado en 07/09/2022 02:29:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>