



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veinticuatro de julio de dos mil veintitrés

Radicado: 2023-00908

Asunto: Inadmite demanda

Por lo anterior, conformidad con **el artículo 90 del Código General del Proceso**, se inadmite la presente demanda verbal para que dentro del término legal de **cinco (05) días** se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1.- El Juzgado observa que en el *sub judice* la parte actora pretende que se declare la resolución del contrato de compraventa de bien inmueble que celebraron las partes el pasado **10 de marzo de 2023**, no obstante, revisado el contenido del negocio jurídico que por escrito pactaron las partes este Despacho considera que se deberán de modificar las pretensiones de la demanda, ante la evidente carencia de conexidad entre el contexto fáctico y el fundamento jurídico de lo que se está solicitando.

De cara a lo anterior, el Despacho estima pertinente resaltar entonces que el **numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso** dispone que la demanda con que se promueva el proceso debe contener entre otros requisitos: "*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*"; además estatuye el citado precepto en el numeral 5º, que debe contener: "*Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados*" y el 8º *Ibíd*em indica que además debe contar con: "*Los fundamentos de derecho*".

Las anteriores disposiciones según la teoría general del proceso se refieren a la "*perfecta individualización de la pretensión*", es decir, que en toda demanda debe existir una perfecta correlación entre los hechos, el derecho invocado y el petitum de la demanda; correlación que exige que no existan contradicciones entre los hechos, el fundamento jurídico, el petitum de la demanda, y que coexista una técnica jurídica que conecte el fundamento fáctico con el jurídico y con la consecuencia jurídica contenida en algún precepto sustancial.

En este orden de ideas, siempre se debe procurar la identificación de la pretensión, el *petitum*, el fundamento histórico y jurídico deben formularse clara e inequívocamente ofreciendo una perfecta correspondencia sin que el sentenciador tenga que entrar a establecer una interpretación extensiva.

No se puede pedir algo **que una norma jurídica sustancial no conecte** como consecuencia a un supuesto normativo y, a la vez, este supuesto debe coincidir con los hechos narrados. De otra manera faltaría concordancia entre la petición, los hechos, el derecho y sería imposible identificar la pretensión. Además, es indispensable señalar la fuente normativa siempre en relación directa con los hechos, de la cual se pretende la consecuencia jurídica que se traduce en el *petitum* adecuado de la pretensión.

Ahora bien, se trae a colación que de conformidad con **el artículo 1611 del Código Civil**, la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las siguientes circunstancias: (a) que la promesa conste por escrito; (b) que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511; **(c) que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato** y (d) que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Descendiendo al *sub judice*, el Juzgado observa que la promesa de compraventa del pasado **10 de marzo hogaño** no establece algún plazo o condición que determine la época en la que ha de celebrarse la Escritura Pública de Compraventa de Bien Inmueble que se prometió, corolario, se explicará por que solicita la resolución del contrato de promesa si el mismo adolece de una eventual causal de nulidad absoluta por falta de requisitos de la esencia, por lo tanto, adecuará las pretensiones.

2.- De conformidad con lo anterior, se adecuarán las pretensiones de la demanda en el sentido de solicitar que se condene a las partes a efectuar las restituciones mutuas a las cuales haya lugar con ocasión a la declaratoria de nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa; lo anterior ya que de conformidad con **el artículo 1746 del Código Civil**, la nulidad declarada en sentencia que tiene la cosa de fuerza juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo.

3.- De conformidad con **el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso**, se tendrá que identificar en el acápite de hechos de la demanda cada una de las prestaciones que cumplieran las partes, y los bienes que muebles y/o

inmuebles que fueron entregadas, la una a la otra, con ocasión al cumplimiento del contrato, con indicación expresa de la fecha en que ello ocurrió.

4.- Se aportarán las respectivas pruebas que den cuenta de lo solicitado en el hecho anterior de la presente providencia.

5.- Toda vez que en el presente caso no se está reclamando el reconocimiento de una **indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras**, sino que lo procedente es la restitución de lo que fue entregado con ocasión a la promesa de compraventa objeto de nulidad, se prescindirá del juramento estimatorio que se formula de conformidad con **el artículo 206 del Código General del Proceso**.

6.- Toda vez que la medida cautelar de inscripción de la demanda se torna improcedente al no satisfacerse alguno de los supuestos consagrados en **el artículo 590 del Código General del Proceso**, se tendrá que prescindir de ella, pues se debe tener en cuenta que la pretensión de nulidad no equivale a una responsabilidad civil contractual.

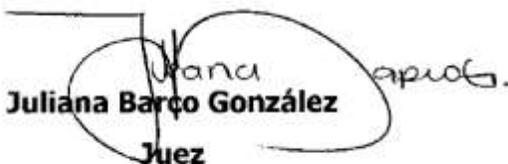
7.- En consideración a lo anterior, y de conformidad con **los artículos 67 y S.S. de la Ley 2220 de 2022**, se aportará prueba de que se agotó el intento de conciliación previo con la parte demandada como requisito de procedibilidad, la cual tendrá que recaer sobre el objeto, causa y pretensiones de la demanda.

8.- Finalmente, teniendo en consideración que de conformidad con **el artículo 74 del Código General del Proceso** en el poder especial se debe encontrar debidamente determinados los asuntos para los cuales se confiere, se otorgará uno nuevo al apoderado de la parte actora, en donde se le faculte para la presentación de una demanda con el tipo de pretensión que se advirtió debe formularse, pues de lo contrario, él será insuficiente para actuar.

El nuevo poder puede ser otorgado de conformidad con **el artículo 74 del Código General del Proceso o 5° de la Ley 2213 de 2022**.

Del memorial con el que se llenen los requisitos exigidos por el Despacho se allegara copia para el traslado y una copia del memorial para el archivo del Juzgado.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

fp

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, 25 jul 2023, 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: **b163caed7f13db18e91f744dc704fc8e3313aae328f988a78ed75e7a3c2b9a3d**

Documento generado en 24/07/2023 01:19:09 PM

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