



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Medellín, nueve de agosto de dos mil veintitrés

Radicado: 2023-00978

Asunto: inadmite demanda.

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

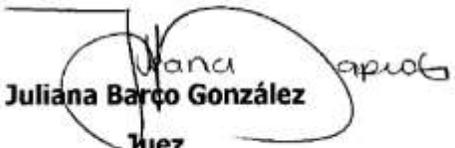
1. Toda vez que el contrato de promesa de compraventa que originó el presente asunto versó sobre bien inmueble, de conformidad con el inciso 1º de artículo 83 del Código General del Proceso, deberá especificar sus linderos actuales, en el entendido que, en los documentos anexos al escrito de demanda, no se encuentran relacionados.
2. Sea lo primero indicar que, deberá describirse cada uno de los elementos esenciales, de la naturaleza y accidentales en el contrato de promesa de compraventa sobre el que recae la pretensión de resolución. Para tal efecto se tendrá en cuenta lo señalado en el artículo 1611 del Código Civil, el cual precisa que, 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.

De conformidad con lo anterior, se observa que la promesa de compraventa del 13 de mayo de 2021, 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, por tanto, explicará al despacho 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.

3. 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.

4. 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.
5. En el 5º de la demanda informa el demandante que realizó pagos los cuales suman un valor de \$55.806.000, a través de consignaciones bancarias que allí se relacionan con ocasión a la obligación contractual. Sin embargo, revisadas las pruebas que dan sustento a este hecho, se encuentra que la única que corresponde a la cuenta bancaria relacionada en el hecho 4º es el comprobante de pago obrante en folio 43, correspondiente a la suma de \$12'500.000 del 13 de mayo de 2021; por lo cual deberá explicar a que corresponden dichas consignaciones, y en todo caso rectificar que si correspondan al negocio jurídico objeto de este trámite.
6. Se servirá aclarar el hecho 6º, en el sentido de indicar porque en la certificación que se hace mención, expedida por el promitente vendedor Jaime Alberto Escobar Botero, respecto del lote 128, se deja constancia que dos personas se encuentra a paz y salvo con la compra, valga advertir, no corresponde ninguna de las dos al aquí demandante.
7. 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.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD

**Medellín, _10_ de agosto
de 2023, en la fecha, se
notifica el auto precedente
por ESTADOS N°_, 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: **aefc6a1a5af7362c383d0798b08f9830a505d77c8070d2fae059b73a5669bb92**

Documento generado en 09/08/2023 11:55:44 AM

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