JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diez de octubre de dos mil veintitrés

Radicado: 2023-01205
Asunto: Inadmite demanda

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

1. De cara a las pretensiones solicitadas por la parte demandante en el acápite de declaraciones y condenas, encuentra el despacho que en esta se evidencia una indebida acumulación de pretensiones como se pasa a explicar a continuación.

Debe tenerse en cuenta que dispone el **numeral 4º del artículo 82** del Código General del Proceso, 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** Ibídem 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 contendida 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.

a.- Con la demanda, el Despacho advierte que en su acápite de pretensiones se solicita como principal que se declare la existencia del contrato de promesa de compraventa, el incumplimiento de la parte demandada, se ordene el cumplimiento del contrato, y al pago de perjuicios por clausula penal. No obstante, también solicita que se efectué una eventual compensación respecto del pago del precio, lo cual no es una pretensión consecuencia, por lo tanto, si se pretende acumular deberá formularse con la debida técnica procesal.

b.- Al igual, deberá de prescindir de la pretensión que enumeró 5, dado que no guarda correlación con el objeto del proceso. Es de anotar que ni siquiera en los hechos de la demanda se relaciona y nada tiene que ver con la pretensión de cumplimiento de promesa de contrato. Adicionalmente, la conciliación prejudicial no versó sobre este aspecto.

c.- Al igual, prescindirá la pretensión 6 dado que el mismo narró en los hechos de la demanda que se pretende el cobro de la cláusula penal indemnizatoria, la cual no puede concurrir con la indemnización de perjuicios solicitada. Al respecto, el juramento estimatorio se realizará conforme con el artículo 206 del CGP.

d.- Y en lo que respecta a la pretensión subsidiaria, aunque el artículo 88 numeral 2 del CGP, permite este tipo de acumulaciones, lo cierto es que cuando se proponen subsidiarias deben excluirse entre sí, lo que no ocurre con la resolución y/o cumplimiento de contratos.

Es de anotar, que en este caso no se está ante una pretensión subsidiaria en estricto rigor, por cuanto ambas consecuencias, resolución o cumplimiento, parten del mismo supuesto fáctico –incumplimiento contractual-, de ahí que la parte actora debe proponer una u otra, pero no es posible su acumulación ni siquiera subsidiaria, dado que si no prospera la de cumplimiento forzoso no es posible estudiar la resolución en tanto los presupuestos axiológicos son los mismos. Por lo dicho debe optar por la resolución o el cumplimiento forzoso.

2. Además, se destaca que, en la cláusula sexta del contrato de promesa del 19 de diciembre de 2022, se indicó sobre el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que ella *"(…) la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato, se otorgará* ***el día 11 del mes de enero de año 2023 a las 2:00 p.m****. en la Notaría Vigésimo Primera (21ª)* ***(…)"***.

Bajo este orden de ideas, conforme a lo afirmado en los hechos de la demanda, es claro que la señora Cristina Penagos no compareció a la Notaría 21 de Medellín el 11 de enero de 2023, a la firma de la escritura pública de compraventa, por cuanto, el señor Oscar Iván Sánchez Valencia la hizo incurrir en error y por ende no pudo asistir a la Notaría. No obstante, deberá precisar las circunstancias del error mencionado y su configuración de cara a las normas que rigen en materia.

3. Manifestará al despacho, de cara a lo narrado al hecho N°5 porque pese haberse pactado en la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa, que los 60 millones de pesos serían cancelados desde la firma de la promesa de compraventa, es decir, desde el 19 de diciembre de 2022, realizó el pago con posterioridad al 11 de enero de 2023.

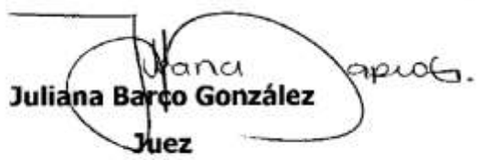
4. Teniendo en cuenta que, con ocasión al principio de la autonomía de la voluntad privada, se ha permitido que en el contrato de promesa de compraventa las partes acuerden el cumplimiento anticipado de las obligaciones propias del contrato prometido[3] y que en el contrato de promesa que se presente resolver la parte demandante se obligó a entregar esos bienes, se aclarará si la demandada ostenta la tenencia de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-209131 con ocasión a ese contrato o si los mismos se entregaron con ocasión a otro vínculo contractual.

5. Aportará el certificado de libertad y tradición del bien inmueble No. 001-209131 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, con un término de expedición no superior a 30 días.

6. Se aportará nuevamente la escritura pública 836 del 17 de marzo de 2015, por cuanto se encuentra mal escaneada, con apartados borrosos y oscurecidos, siendo de gran relevancia que el apartado donde se lee el número de matrícula inmobiliaria se encuentra completamente ilegible (Cfr. Página 15. Archivo No. 02).

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

Notifíquese y Cúmplase



Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, _11 oct 2023____, en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS N°__, fijados a las 8:00 a.m.

_____
Secretario

Ilv

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: **0dbc75e350f4d0cebb0cbe7f1a3a18fe8ab55060e9b94229b673481236af8ac7**
Documento generado en 10/10/2023 02:46:04 PM

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