



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintidós de enero de dos mil veinticuatro

Radicado: 2023-01610

Asunto: Inadmite demanda

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

1. Es necesario recordar 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 Ibidem 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.

En el caso, según se observa, de las demanda y el petitum se infiere, que la parte actora pretende que se declare el incumplimiento del contrato de compraventa y se ordene el cumplimiento forzoso, ello debido a que se efectuó una compraventa respecto de un bien embargado.

Sobre el particular, se advierte que el incumplimiento se circunscribe al embargo que pesa sobre el bien y que se ordene su cumplimiento, lo cual originaría una eventual obligación de traspasar el inmueble, lo cual se hace imposible ante el embargo que pesa sobre el mismo, situación que el juez no puede hacer aún en nombre de los demandados en tanto concierne a una actuación que debe efectuar el juez que decretó el embargo.

Dicho lo anterior, lo procedente sería solicitar únicamente la resolución del contrato de compraventa, sin embargo, como lo indicó recientemente la H. Corte Suprema de Justicia, la línea jurisprudencial vigente es que la venta de bien embargado en nula de nulidad absoluta. Indicó la referida Corporación SC041-2022: *"Con todo, se reitera, la posición imperante, por ser la reciente y sin modificación, es la de negarse admitir la validez de la venta de cosas embargadas por tratarse de objeto ilícito"*.

En consecuencia, la demanda será adecuada en su **integridad** de manera tal que resulten claros los supuestos fácticos, jurídicos de cada una de las pretensiones formuladas, en despliegue de la tutela judicial efectiva para el caso concreto. Esto dado que se insiste, en la demanda se incurren en imprecisiones y, afirmaciones aisladas que impiden comprender al Despacho con claridad lo pretendido por el demandante, frente al proceso que pretende iniciar.

Sea lo primero indicar que, deberá traerse a colación los requisitos de validez contemplados para todo contrato de conformidad con el artículo 1502, en lo que respecta al numeral 3º, que recaiga sobre objeto lícito. Pues, debe indicarse que, el contrato de compraventa de un bien embargado estaría viciado de nulidad absoluta, por haberse vendido objeto ilícito¹, pues la naturaleza de la medida cautelar de embargo, es que el bien salga del comercio.

¹ SC041-2022

En este orden de ideas, se encuentra del certificado aportado que, frente al embargo del Juzgado 4º Civil Municipal, se encuentra que este fue registrado ante la oficina el día 02 de octubre de 2019, fecha anterior a la firma de la escritura pública de compraventa del 21 de octubre de 2019. Por tanto, explicará al despacho por que solicita el cumplimiento de contrato de compraventa, si el mismo adolece de una eventual causal de nulidad absoluta, por lo tanto, adecuará las pretensiones.

Es por lo anterior, que teniendo en cuenta la jurisprudencia vigente se tendrá que adecuar la demanda, ya que los hechos narrados no traen como consecuencia jurídica la posibilidad de solicitar ni el cumplimiento ni la resolución por incumplimiento de contrato, sino la nulidad absoluta del mismo.

Teniendo en cuenta que la consecuencia de la nulidad es que las cosas vuelvan al estado anterior de la celebración del contrato, se adecuará tanto los hechos de la demanda como el petitum en este sentido, para lo cual se informará cual fue el precio pagado, como se pagó y la necesidad de ordenar la restitución del precio al comprador, así como la entrega al vendedor del inmueble. En el caso de que existan otras restituciones mutuas, de acuerdo a lo que se indica por la legislación por la declaratoria de nulidad deberá solicitarse expresamente y con la técnica adecuada.

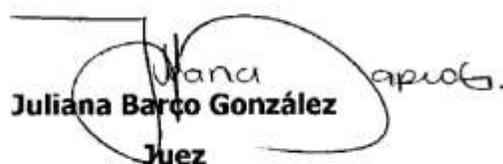
2. Teniendo en consideración que de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso en el poder especial se debe encontrar debidamente determinados los asuntos para los cuales se confiere, se otorgará uno nuevo al apoderado de la parte actora, en donde se le faculte para la presentación de una demanda con el tipo de pretensión que se advirtió debe formularse, pues de lo contrario, él será insuficiente para actuar.
3. Narrará en los hechos de la demanda de manera detallada y concreta, y de cara al hecho 11º cuales fueron las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en las que las demandantes se dieron cuenta del embargo de remanentes por concepto de un proceso de alimentos contra señora María Raquel Cifuentes Álvarez.
4. Explicará lo referido en el hecho 12º, respecto a que el bien amenaza perdida.
5. Explicará en los hechos de la demanda, quien es la señora Luz Mery Sánchez, y desde cuando se tiene conocimiento que actúa en representación del señor

William de Jesús Duque, pues, tanto en el contrato de promesa de compraventa como en el contrato de compraventa se avizora que, la persona que actúa en nombre del señor es la señora María Raquel Cifuentes Álvarez, como esposa del señor.

6. Aportará el certificado de libertad y tradición del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 01N-5380408 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, expedido con un término inferior a 30 días, ya que el aportado con la demanda es del 2020.
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

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

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

Ilv

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
Medellín, 23 ene 2024 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: **3a2b7c425e31c7b8b614e68dfa99180b0e9cb4645899d8cc35a78a8b373e6464**

Documento generado en 22/01/2024 12:52:03 PM

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