



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro

Radicado: 2024-00138

Asunto: inadmite demanda

Previo a avocar conocimiento de la demanda, de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. Se adecuará la designación del Juez frente al que se dirige la demanda y el poder, el cual deberá ser otorgado en debida forma.
2. En el acápite introductorio se indicará el nombre completo de la persona demandada.
3. Se aclarará si el domicilio de la parte demandada es Medellín o Envigado. Esto porque en el acápite introductorio se dice que el demandado es "*vecino de Medellín*", pero cuando se fija la competencia se afirma que en Envigado por el domicilio de las partes.
4. En el primer hecho de la demanda se narrarán las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que se celebró el contrato de promesa de compraventa. Se describirá el vínculo contractual desde sus elementos esenciales esto es: las partes que intervinieron en él, el contrato prometido y los elementos de ese contrato, si es compraventa entonces se dirá cuál era el bien prometido en venta y el precio pactado, así como la fecha, hora y lugar para la suscripción del contrato prometido. Se aportará el contrato respectivo que reúna los requisitos previstos en el artículo 1611 del Código Civil. Se advierte que el documento allegado no se encuentra firmado y parece que está incompleto.
5. Los inmuebles sobre los que recae el contrato de promesa de compraventa se identificarán en los términos del artículo 83 del C.G.P.

6. Se aportará el certificado de libertad y tradición de cada uno de esos bienes con un término de expedición no superior a 30 días.
7. Se recuerda que el contrato de promesa es un **contrato preparatorio en el que las partes**, por regla general, adquieren una obligación de hacer: suscribir un contrato. En este caso, un contrato de compraventa sobre tres bienes.

Eventualmente, y atendiendo a la autonomía de las partes, en el contrato de promesa los sujetos contractuales pueden anticipar el cumplimiento de algunas obligaciones propias del contrato prometido, como, por ejemplo, en el caso de la promesa de compraventa, el pago del precio del bien o la entrega del mismo.

Precisado lo anterior, en el hecho 3° de la demanda se indicará la fecha concreta en la que se obligó el demandante a entregar los inmuebles. Se precisará si esa obligación se estableció a cargo del demandante para antes de celebrarse el contrato de compraventa o para ese momento.

8. De acuerdo con lo anterior, en caso de que la entrega del bien no haya sido una obligación pactada en el contrato de promesa, se indicará expresamente cuál es el incumplimiento contractual que se le atribuye al demandado. Adviértase que la pretensión de resolución contractual se soporta en el incumplimiento de una de las partes y en el cumplimiento o ánimo de cumplir por la contraparte.
9. Conforme con lo narrado en el hecho 3° de la demanda se aclararán las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que el demandante se dio cuenta de que los inmuebles prometidos en venta estaban embargados y secuestrados y las medidas que adoptó al enterarse de ese hecho. Lo anterior máxime si se tiene en cuenta que en el documento aportado se alude al hecho de que los predios están afectados con hipoteca.
10. De acuerdo con lo afirmado en el hecho 5° de la demanda se indicará la forma en la que fue pagado el precio de los bienes, la persona a la que se los pagó y la fecha concreta en las que se realizó ese pago. Aportará la evidencia correspondiente.
11. Teniendo en cuenta que uno de los presupuestos axiológicos de la pretensión de resolución es que la parte demandante haya cumplido o se haya allanado

a cumplir con el contrato, se deberá describir desde lo fáctico cómo el demandante cumplió con el contrato celebrado.

12. Se prescindirá de la primera, segunda y tercera pretensión de la demanda por ser presupuestos axiológicos de la pretensión de resolución y no una petición en estricto sentido.

13. Las pretensiones de la demanda se acumularán en los términos del artículo 88 del C.G.P. Se le aclara a la parte demandante que de conformidad con el numeral 3° del artículo 90 del C.G.P. la parte demandante **deberá prescindir de las pretensiones que no cumplan con los requisitos indicados en esa disposición normativa.**

Adviértase que si lo que se pretende es la resolución del contrato y como consecuencia de ello, las restituciones mutuas, así se indicará formulando la primera solicitud como principal y la segunda como consecencial de aquella.

14. La solicitud de prueba testimonial se realizará en los términos del artículo 212 del C.G.P en el sentido de indicar los hechos objeto de la prueba.

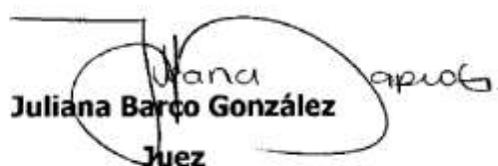
15. La competencia por factor territorial se fijará conforme con el numeral 1° o 3° del artículo 28 del C.G.P.

16. Teniendo en cuenta que no se solicita medida cautelar, pues está incompleta, y se conoce el domicilio del demandado, conforme con el numeral 7° del artículo 90 del C.G.P aportará prueba de haber agotado o la conciliación previa como requisito de procedibilidad.

17. Conforme con el artículo 6° de la Ley 2213 de 2022, la parte actora deberá acreditar al Despacho que al momento de presentación de la demanda envió simultáneamente, copia de ella y de sus anexos, a la dirección del correo electrónico que se afirmó pertenece al demandado; anticipadamente, se advierte, que en atención a lo reglado en dicha norma, deberá también proceder de conformidad en lo atinente al escrito de subsanación del líbello, allegando las respectivas pruebas de ello.

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, 19 feb de 2024, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N°___,
fijados a las 8:00 a.m.

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: **a35826b3c065f06910becd9f934761ac2fc89a0d605e4b6011c37a7e67b7730c**

Documento generado en 16/02/2024 02:21:07 p. m.

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