JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro

Radicado: 2024-00257
Asunto: inadmite demanda

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

1. Se informará el domicilio del demandado, conforme con el numeral 2° del artículo 82 del C.G.P.

2. Se aclarará que contrato se pretende resolver, dado que se habla de un contrato de promesa y de compraventa al mismo tiempo, sin embargo, son contratos diferentes. Se allegará el contrato escrito de promesa, dado que el mismo es un contrato solemne que debe ser hecho por escrito. En los hechos se describirá en qué consistió la promesa y cual sería la fecha para firmar el contrato de compraventa, y las razones por las cuales no lo hizo el comprador.

   En caso de que el vínculo contractual sea una promesa de compraventa, se recuerda que de conformidad con el artículo 1611 del Código Civil, el contrato de promesa de compraventa debe suscribirse de forma escrita. En consecuencia, teniendo en cuenta que uno de los presupuestos axiológicos de la pretensión de resolución es la existencia de un contrato válido y que la promesa de compraventa es un contrato solemne en tanto debe constar por escrito, conforme con el artículo 256 del C.G.P deberá aportarse el contrato escrito que contenga la promesa de compraventa.

3. La pretensión de la demanda se formulará de forma clara y precisa. En ese sentido, solicitará como pretensión principal la resolución del contrato de promesa de compraventa por incumplimiento. La segunda y tercera pretensión se formulará de forma consecuencial a la primera.

4. En la demanda se indicará claramente si el contrato objeto de resolución es de compraventa o de promesa de compraventa, teniendo en cuenta

que son dos vínculos jurídicos distintos. Esa adecuación se realizará en la totalidad del escrito para evitar posteriores confusiones.

5. En el hecho 1° de la demanda se indicará las circunstancias de tiempo, modo y lugar en los que se celebró el contrato objeto de resolución. Se precisará el lugar en el que se celebró el contrato, si el mismo se celebró de forma escrita o verbal, pues por un lado se indica que fue verbal pero luego se indica que el contrato *"se firmó"*, lo que es absolutamente incoherente. También se precisará la calidad en la que intervino cada una de las partes y las obligaciones a cargo de cada una de ellas.

6. Se indicará claramente el precio del vehículo acordado entre las partes y la forma de pago, si se anticipó en la promesa parte del pago. Si el pago del precio se difirió a cuotas, se indicará expresamente el valor de cada una de ellas, y las fechas de pago. Así mismo, se indicará concretamente la fecha en la que se pagó la suma de $ 1.000.000, quien los pagó, y la forma en la que se realizó el pago.

7. En el hecho segundo de la demanda se indicará la fecha en la que se entregó el vehículo y las placas de éste. Respecto a la entrega, se aportará la evidencia correspondiente.

8. Se aportará el historial vehicular del auto sobre el que recae el contrato, con un término de expedición no superior a 30 días.

9. De acuerdo con lo afirmado en el hecho 3° de la demanda, se indicará si ya se perfeccionó la tradición del vehículo en favor del demandado. De no ser así se indicará quien es el titular actualmente.

10. En el hecho 4° se indicará concretamente en qué consistió el incumplimiento que se le atribuye al demandado. De ser mora en el pago del precio, se indicarán los supuestos fácticos que soportan esa afirmación.

11. Se prescindirá del hecho 7° de la demanda en la medida que este proceso no es un ejecutivo.

12. En la demanda se indicará la forma en la que la parte actora cumplió con las obligaciones a su cargo y aportará la evidencia correspondiente.

13. La parte demandante pretende el pago de perjuicios y, entre ellos, fija la suma de $1.000.000 por concepto de cláusula penal. En ese sentido, se advierte que, salvo pacto en contrario, dado que la cláusula penal tiene inmersa una naturaleza indemnizatoria de los perjuicios, el pago de ésta y la indemnización de perjuicios son pretensiones excluyentes, conforme con el artículo 1600 del Código Civil.

En consecuencia, de haberse habilitado a las partes cobrar ambos conceptos ante el incumplimiento contractual, así se indicará y se aportará la evidencia correspondiente, esto es, la cláusula contractual en el que las partes así lo hayan convenido. De lo contrario, se prescindirá de formular esa pretensión.

14. Observa el Juzgado que la parte demandante solicita el pago de $ 6.000.000 por concepto de precio del vehículo dejados de pagar, como perjuicio.

Entonces, teniendo en cuenta que el precio pactado era de $15.000.000 y que allí se indica que lo adeudado son $6.000.000, en la demanda se indicarán claramente los abonos realizados al precio del bien comprado por parte del demandado y las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que se realizaron esos pagos y aportará la evidencia correspondiente.

Adicional a ello, debe precisarse que conforme con el artículo 1642 del Código Civil ante el incumplimiento de un contrato bilateral la parte demandante puede solicitar o el **cumplimiento del contrato**, evento en el que puede solicitar el pago del precio o entrega del bien, según el caso, o la **resolución del contrato**, caso en el cual el contrato se deja sin efectos, devolviendo las cosas al estado en el que se encontraban antes de la celebración del contrato. Por lo que, en ese evento, las partes deben devolver a su contraparte lo entregado o pagado en virtud del negocio jurídico resuelto.

Se advierte que en este caso la parte demandante optó por la resolución del contrato, por esa razón no puede pretender el pago del precio del bien dado que, en teoría, esa es una obligación contractual que al resolverse el negocio jurídico dejaría de ser exigible.

En consecuencia, se prescindirá de la pretensión señalada en el numeral 1° de la pretensión 2° de la demanda.

15. De acuerdo con lo afirmado en el hecho 5° de la demanda, entre las partes se celebró una audiencia de conciliación en donde las partes acordaron la forma de pago del vehículo. Revisado el anexo aportado se advierte que allí el valor del vehículo se redujo a 8 millones de pesos. Se precisará si en virtud de esa conciliación se realizó algún pago. Al igual, se indicará las razones por las cuales se adelantó este proceso, si precisamente los acuerdos conciliatorios hacen tránsito a **cosa juzgada** y prestan mérito ejecutivo. Se allegará la conciliación completa.

16. Teniendo en cuenta que en la pretensión 3° se pretende el reconocimiento y pago de frutos civiles en los hechos, en las pretensiones y en el juramento estimatorio se deberán identificar claramente el valor de cada uno de ellos, la fecha de su causación, el concepto por el que se reclaman y la relación jurídica sustancial que los generan. Asimismo, se aportará la respectiva evidencia.

17. 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.

En consecuencia, la demanda será adecuada en su integridad de manera tal que resulten claros los supuestos fácticos, jurídicos del *petitum.* Esto dado que como se advirtió, en la demanda se incurren en imprecisiones e incoherencias que impiden comprender al Despacho con claridad lo que se pretende. En ese sentido, se afirma que las partes celebraron un contrato verbal pero que lo firmaron, que el contrato fue de compraventa, pero luego se alude a que el contrato celebrado fue uno de promesa, se afirma que el demandado no pagó el precio del bien y luego se dice que debe solo parte del precio. Se pretende el pago de perjuicios y de frutos pero no se sustentan desde lo fáctico.

18. Se deberá realizar el correspondiente juramento estimatorio, conforme al artículo 206 del Código General del Proceso, en donde se estimen razonadamente bajo juramento cada uno de los perjuicios reclamados. Se señalarán detalladamente los conceptos que lo conforman. Se advierte, que al momento de realizarse se deberán indicar las fórmulas que conforme a la jurisprudencia vigente se utilizaron para su liquidación, y allegar las respectivas pruebas de donde surge cada suma reclama. Lo allí reclamado debe estar debidamente sustentado en los hechos de la demanda.

19. Se fijará la competencia por factor territorial conforme con el numeral 1° del artículo 28 del Código General del Proceso, esto es el domicilio del demandado, en la medida que la competencia en este caso no es fijada por la ubicación de un inmueble y de que en este caso no hay prueba de que se haya fijado la ciudad de Medellín como lugar de cumplimiento del contrato.

20. La cuantía del proceso se fijará en los términos del artículo 25 y del numeral 1° del artículo 26 *ibídem*. Para ello se tendrá en cuenta el valor del contrato objeto de resolución.

21. Si la pretensión consiste en la resolución de un contrato de compraventa, y se pretende hacer efectivo el pacto de retracto o pacto comisorio con efectos de resolución ipso facto, la demanda se formulará

conforme con lo dispuesto en el artículo 374 del C.G.P. Norma que regula el procedimiento de resolución de compraventa en esos eventos.

22. Se informará la forma en la que se obtuvo la dirección de correo electrónico del demando y se aportará la evidencia de ello.

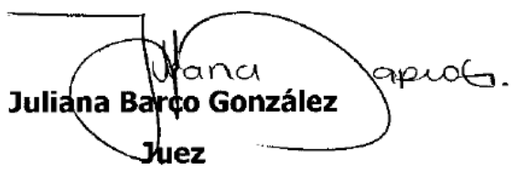
23. Conforme con el artículo 84 del Código General del Proceso se aportará el poder para iniciar el proceso.

24. De conformidad con lo previsto en el numeral 7° del artículo 90 del Código General del Proceso, se tendrá que aportar prueba de que se agotó efectivamente el intento de conciliación previo como requisito de procedibilidad respecto del objeto y causa que integran la pretensión de la demanda.

25. De conformidad con el artículo 6° de la Ley 2213 de 2022, se aportará prueba de que simultáneamente a la presentación de la demanda se remitió el líbelo y los anexos a la dirección física o electrónica de la demandada. De igual manera tendrá que procederse con relación al escrito de subsanación.

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

Notifíquese y Cúmplase



Juliana Barco González
Juez

Jz

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, 28 feb de 2024 , en 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: **eea250deb42a45250ff94ac14ad246d8a88c4cd02578b792c7a7c80145e9a360**
Documento generado en 27/02/2024 02:32:36 PM

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