



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cuatro de noviembre de dos mil veinte

Radicado: **2020-00255**

Conforme al artículo 90 del C.G.P., Se INADMITE la presente demanda de reconvención, instaurado por José Santiago Valencia Prieto, en contra de Edgar Alberto Córdoba Cuartas y Luz Marina Palacio Ruiz, por contener los siguientes defectos a subsanar, así:

1°. Dispone el artículo 82 numeral 4 del CGP, 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 5, que debe contener: "Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados" y el 8 Ibídem indica que además debe contar con: "Los fundamentos de derecho que se invoquen"; disposiciones que según la teoría general del proceso se refieren a la "perfecta individualización de la pretensión".

En este caso se pretende la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa por objeto ilícito conforme lo estipulado en el artículo 1741 del código civil, aduciendo que el objeto del contrato consiste en la adquisición de un inmueble denominado Lote 2, el cual señala que no existe ni existía para el momento de la celebración del contrato.

No obstante lo anterior, véase del contrato de promesa de compraventa que el denominado Lote 2 corresponde a predio de 2.500, alinderado así: Por el norte predios de Jesús Vallejo, por el sur con vía interna, por el oriente con lote prometido en venta a Andrés Mejía Jaramillo, y por el occidente con Lote 5, que se desprende de un lote de mayor extensión identificado con la MI. 029-25737. Inclusive, el artículo 1869 del Código Civil respecto de la venta de cosa futura señala "*La venta de cosas que no existen, pero se espera que existan, se entenderá hecha bajo la condición de existir, salvo que se exprese lo contrario (...)*"

Recuérdese además que conforme el código civil colombiano, existen diferentes conceptos legales del objeto así: 1. Según el artículo 1517, toda declaración de voluntad debe tener

por objeto una o más cosas, que se trata de dar, hacer o no hacer; 2. Por su parte el artículo 1518 señala que no sólo las cosas que existen pueden ser objeto de una declaración de voluntad, **sino las que se espera que existan**; y 3. El artículo 1523 dice que hay asimismo objeto ilícito en todo contrato prohibido por las leyes.

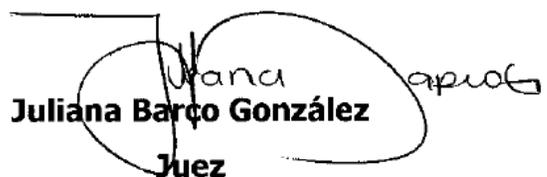
Adicionalmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1519 del Código Civil, hay objeto ilícito *"en todo lo que contraviene al derecho público de la Nación. Así, la promesa de someterse en la República a una jurisdicción no reconocida por las leyes de ella, es nula por el vicio del objeto"*. También "Hay objeto ilícito en la enajenación: 1. de las cosas que no están en el comercio, 2. de los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona, 3. de las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello." (art. 1521 C.C.).

En atención a lo anterior, deberá adecuar lo que se pretende y determinar claramente cuál es el objeto ilícito que aduce como causal de nulidad del contrato de promesa de compraventa, de acuerdo con la norma sustancial antes citada.

2º. Deberá fundamentar fácticamente la pretensión segunda de la demanda de reconvención toda vez que se indica que como consecuencia de la declaración de nulidad de la promesa de compraventa restituiría la suma de \$17.500.000, sin embargo, de la lectura de la promesa de compraventa se extrae **"El valor del lote es de \$70.000.000 (setenta millones de pesos) los cuales ya fueron cancelados"**

Ahora bien, dentro de los CINCO (5) DÍAS siguientes a la notificación por estados de este auto, se subsanarán las anteriores deficiencias, so pena de ser rechazada la demanda.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, 5 de noviembre de
2020, en la fecha, se notifica el
auto precedente por ESTADOS,
fijados a las 8:00 a.m.



Je

Firmado Por:

JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

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:

0f7127d6f7919f1df392eada7b95757261063e9927ce5a4879d09d03bfad5d7

Documento generado en 04/11/2020 11:33:02 a.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>