



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cuatro de mayo de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00402

Asunto: Inadmite 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.** De conformidad con el artículo 83 del Código General del Proceso, aportará la escritura pública en la que consten los linderos de los inmuebles prometidos en venta. Esto toda vez que los folios de matrícula inmobiliaria allegados remiten a la escritura pública Nro. 3551 de la Notaría 6 ° de Medellín para efectos de verificar la cabida y linderos de los bienes.
- 2.** Se corregirá el numeral 3° del acápite de hechos de la demanda, toda vez que la dirección que describe allí no coincide con la indicada en la cláusula primera del contrato allegado ni con los folios de matrícula inmobiliaria aportados.
- 3.** En el contrato de promesa aportado se observa la suscripción de una nota en la que se señala que la entrega del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01 N- 434653 se realizaría en la Notaría 6° de Medellín. Sin embargo, nada se dice sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 01 N- 434652, por ello deberá aclararse al Despacho si las partes acordaron el lugar de la entrega de este bien y de ser ese el caso, allegará la evidencia correspondiente.
- 4.** De conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso, deberá adecuar los hechos estableciendo claramente aquellos que sirven de fundamento a la petición de indemnización de perjuicios materiales e inmateriales.

Frente al daño emergente deberá especificar las circunstancias en las que se causaron los conceptos reclamados, así como el valor de cada uno de ellos.

Tratándose del lucro cesante, se advierte que, al momento de formularse la petición, la parte activa solicita el pago de la suma de \$600.000 *"por lo dejado de percibir a título de renta o canon de arrendamiento"*; no obstante, en la demanda no se especifica la relación contractual con base en la cual la parte activa tenía la expectativa de percibir el referido valor.

Así mismo, desde lo fáctico se deberá especificar los perjuicios morales que reclama el accionante, es decir, explicará detalladamente la situación moral adversa que sufrió el demandante a causa de la desatención del negocio jurídico por el demandado, ya que los mismos no se presumen por el incumplimiento contractual.

5. De conformidad con el artículo 88 del Código General del Proceso deberá acumular las pretensiones formuladas de acuerdo con una debida técnica procesal. En ese sentido se destaca que de conformidad con el numeral 2 del referido artículo las pretensiones presentadas no pueden excluirse entre sí salvo que se formulen como principales y subsidiarias, sin embargo, se advierte que en este tipo de pretensiones no es posible ni siquiera solicitar primero el cumplimiento como pretensión principal y luego como subsidiaria la resolución del contrato, dado que son completamente excluyentes, en tanto parte del mismo hecho "incumplimiento contractual", de manera que la parte actora debe escoger lo pretendido: o el cumplimiento forzado o la resolución del contrato de promesa de compraventa.

De igual forma, se recuerda que el demandante no puede pedir al tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, ni tampoco la pena y la indemnización de perjuicios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1594 y 1600 del Código Civil, respectivamente, salvo que se estipulen tales facultades en el contrato, como no ocurrió en este caso. De manera, que deberá optar por una o por la otra.

6. Deberá formularse el juramento estimatorio en los términos del artículo 206 del Código General del Proceso. En ese sentido, se advierte a la parte activa que en éste se deberá estimar razonadamente la petición de indemnización de perjuicios y especificará cada uno de los conceptos que lo conforman.

7. En atención al contenido del artículo 212 del Código General del Proceso, se deberá informar el lugar donde puede ser citado el señor Roberto Chaves Echeverri.

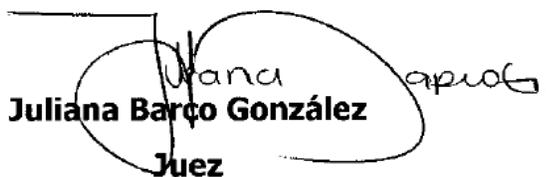
8. La parte demandante aporta constancia de no acuerdo conciliatorio por inasistencia emitido por Centro de Conciliación de la Personería de Medellín . Sin embargo, se observa que la citación para la audiencia de conciliación fue enviada a

una dirección de la demandada distinta a la indicada por ésta en el contrato de promesa de compraventa y la informada en el escrito de demanda. Por tanto, se requiere a la parte para que aclare esa circunstancia e indique la forma en la obtuvo la dirección a la que se envió el citatorio.

9. De conformidad con el artículo 6º del Decreto 806 del 2020 se deberá allegar prueba de que simultáneamente al presentarse la demanda ella se envió ya sea por medio físico o electrónico como copia a los demandados. En igual sentido se deberá acreditar el envío del 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

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, 5 mayo de 2021, en la
fecha, se notifica el auto precedente
por ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.

JZ

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:

**8e357db6a15e34a1d355f0752b05f9fe3248163b50d5530b9b4bc2a299d
0d611**

Documento generado en 04/05/2021 08:18:14 AM

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