

Auto interlocutorio	483
Radicado	05266-31-03-001-2021-00287-00
Procedimiento	Verbal (Incumplimiento contrato promesa de compraventa)
Demandante	Juanita Toro Blanco
Demandada	Isabela y María José Angulo Trujillo
Asunto	Declara inadmisible demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Cinco de octubre del año dos mil veintiuno

Sobre la anterior demanda de **Juanita Toro Blanco** contra **Isabella Angulo Trujillo** y **María José Angulo Trujillo**, se tiene:

1. Deberá precisarse la pretensión primera, en el sentido de solicitar la **resolución del contrato** de promesa de compraventa, por el incumplimiento de las demandadas (pretensión principal) y, como consecuenciales, las relativas al reconocimiento de la cláusula penal, la entrega del bien y también los “*frutos civiles*”.
2. Debe adecuarse la pretensión segunda, pues realmente lo que se está reclamado no son “*perjuicios*” sino prestaciones mutuas con ocasión de la resolución del contrato -frutos civiles producidos por el bien que detentan las demandadas¹.

¹ “Las disposiciones de los arts. 764, 769 y 768 del Código Civil no son aplicables cuando se trata de la resolución de un contrato, porque para el efecto de la restitución de frutos no puede considerarse si el comprador vencido ha sido de buena o mala fe, sino el efecto retroactivo de la resolución, el cual coloca las cosas en el mismo momento en que se celebró el contrato resuelto, o sea, que se reputa que las cosas vendidas no salieron del dominio del vendedor y entonces, como no han salido, le corresponde o pertenecen los frutos civiles de ella, y de ahí que el comprador esté obligado a restituírselos” (Cas. 15 de diciembre de 1936.G.J N° 1918, pág. 528)

3. Por esta misma razón, deberán modificarse los hechos décimo y décimo primero, pues a lo que hacen relación es a “*frutos civiles*” y no a perjuicios. En igual sentido, se corregirá el acápite relacionado con el juramento estimatorio.

4. En todo caso, la demanda debe entregarse totalmente integrada, teniendo en cuenta que se deben modificar algunos hechos y pretensiones.

Para que se cumpla con dichas exigencias, se declarará inadmisble la demanda (art. 90 *ídem*).

Por lo expuesto, se


RESUELVE:

PRIMERO: Declarar inadmisble la demanda, para que dentro del término de cinco (5) días, se dé cumplimiento a los requisitos exigidos, debiendo, en todo caso, presentar de manera integrada la demanda en un solo escrito.

SEGUNDO: Los futuros memoriales de este proceso deberán ser enviados al correo memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co

TERCERO: Reconocer personería al abogado Miguel Ángel López García con T.P. 186.416, para representar los intereses de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE



GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ
JUEZ

45

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado No. 125, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 a.m.

Envigado, octubre 06 de 2021



Tatiana Corrales Ramírez
Secretaría