



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÚÍ**

Veinticinco de marzo de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO N° 494.

RADICADO N° 2022 00073 00

CONSIDERACIONES

De la presente demanda, se advierte que en su forma y técnica el libelo no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 82 y s.s. del Código General del Proceso, por lo que deberá adecuarse en lo siguiente, so pena de rechazo:

1. Aportará el contrato de permuta que suscribieron las partes el día 24 de julio de 2022, puesto que únicamente se allega certificación de la Notaria 16 de Circulo de Medellín, donde se indica que allí se celebró un negocio jurídico, la cual no tiene la característica de existencia de un contrato válidamente celebrado en donde las partes se hayan obligado recíprocamente.

De acuerdo con ello, la parte debe tener en cuenta que el contrato de permuta sobre bienes inmuebles debe ser efectuado mediante escritura pública de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1956 del Código Civil.

2. Allegará el contrato al que se refiere la certificación expedida por la Notaria 16 del Circulo Notarial de Medellín.
3. Deberá aclarar el hecho primero de la demanda, en el sentido de especificar el tipo de contrato que fue celebrado entre las partes mediante documento privado y aportará dicho acto.
4. En los hechos segundo y cuarto de la demanda identificará los inmuebles objeto de contrato de permuta por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen, como el número

de folio de matrícula inmobiliaria, tal como dispone el inciso 1° del artículo 83 del C.G.P.

5. Teniendo en cuenta lo anterior, deberá especificarse en los hechos y pretensiones de la acción el tipo de contrato objeto de la demanda, esto es, si el mismo corresponde a una promesa de permuta o a un contrato de permuta válidamente celebrado, puesto que en los hechos se aduce la celebración de un acuerdo privado y posteriormente el incumplimiento por parte del demandado al momento de acudir la Notaria a elevar la Escritura Pública.
6. Fundamentará fácticamente la pretensión primera de la demanda, toda vez que se pretende la declaración de existencia de un contrato de permuta, pero en los hechos se incurre en contradicción, toda vez que se parte de la existencia de dicho contrato.
7. Adecuará la pretensión primera de la demanda, toda vez que se pretende la declaración de existencia y resolución de un contrato de permuta celebrado en el mes de junio de 2013, frente al cual no existe fundamento factico ni probatorio, toda vez que en los hechos de la demanda se expresa que el contrato de permuta fue celebrado el 24 de julio de 2012.
8. Ajustará las pretensiones de la demanda, en el sentido de indicarse con claridad la cuantía de los gastos incurridos por la parte demandante para lograr el levantamiento de las hipotecas obrantes sobre los inmuebles con M.I. N° 020-57789 y 018-96097.
9. Adecuará la pretensión segunda de la demanda, indicando e identificando los inmuebles objeto de restituciones mutuas.
10. Complementará el hecho sexto de la demanda, en el sentido de indicar las circunstancias de tiempo, modo y lugar mediante las cuales la parte demandante dio cumplimiento al contrato de permuta que pretende resolverse. Para ello, expresará y aportará las escrituras públicas donde conste la transferencia de derechos reales de dominio y de posesión.
11. Aclarará el hecho séptimo de la demanda, expresando de manera clara las razones por las cuales se señala que el demandado Juan Diego Peláez

Tabares cumplió parcialmente con lo pactado, lo cual implica que indique cuales bienes no fueron permutados a la parte demandante.

12. Aportará constancia de haber agotado el requisito de procedibilidad consistente en la conciliación extrajudicial, de conformidad con el artículo 621 del C.G.P., al tratarse de un asunto conciliable, toda vez que la medida cautelar que se solicita consistente en la inscripción de la demanda sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 026-4379 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo es improcedente, puesto que el artículo 590 del C.G.P., expresa dicha medida solo procede *“sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes.”*

Conforme con ello, de la revisión de las pretensiones de la demanda lo que se pretende es que el contrato objeto del proceso sea resuelto ante el incumplimiento en la tradición de los inmuebles, por ende, la misma no versa sobre dominio u otro derecho real principal. Sumado a que, el bien respecto del que se pretende medida cautelar no hizo parte del contrato, por ende, en caso de emitirse sentencia favorable la misma no alteraría la titularidad del mismo.

13. Deberá aportar un nuevo escrito de demanda en el que se incluyan los requisitos aquí exigidos.

Por lo indicado y conforme al artículo 90 del Código General del Proceso se procederá a INADMITIR la demanda y se CONCEDERÁ el término de cinco (05) para que el apoderado de la parte actora proceda a subsanar los defectos señalados anteriormente, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR el presente proceso VERBAL de RESOLUCIÓN DE CONTRATO instaurado por RAÚL ANTONIO MACHADO MONÁ contra JUAN DIEGO PELÁEZ TABARES.

SEGUNDO: Conceder a la parte actora un término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto para que proceda a subsanar la falencia referenciada en la parte motiva de la presente providencia, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÚI,
ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el ESTADO ELECTRÓNICO N° 17 fijado en la página web de la Rama Judicial el 30 DE MARZO DE 2022 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

4

Firmado Por:

Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - 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: **692e4f55827719064de7a7690159c09df600aba0695cc2b25af7316cdcff81ff**

Documento generado en 29/03/2022 03:18:56 PM

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