REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Tres de mayo de dos mi veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO Nº 1021
RADICADO Nº 05360 31 03 001 2023 00114 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. La designación del Juez tanto en la demanda como en el poder allegados, deben ser corregidos, para ser dirigidos a esta judicatura en debida forma.

2. Respecto a los documentos aportados en copia, la parte actora se servirá hacer la manifestación de que trata el art. 245 del C.G.P.

3. Allegará la parte actora el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble prometido en venta debidamente actualizado, documento que deberá ser incluido como prueba.

4. Se deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a cargo de los promitentes compradores en el acto contractual, más concretamente, el pago del precio contemplado en la cláusula tercera, específicamente en los literales a, b, c, y d, así como también, la constancia de asistencia a la notaria para suscribir la escritura pública correspondiente. Igualmente, se indicará cuáles fueron las obligaciones a las cuales no se allanó a cumplir la parte demandada.

5. Ya que en el contrato de promesa de compraventa se pactó una cláusula penal, la cual se encuentra orientada a determinar de manera anticipada

los eventuales perjuicios que se causen por el no cumplimiento del contrato de promesa, se deberá exponer las razones por la cuales se pretenden sumas superiores a las pactadas para tal efecto.

6. Igualmente, deberán los demandantes aclarar en los hechos de la demanda, si en el presente contrato de promesa, se dio aplicación a lo señalado en el parágrafo segundo de la promesa objeto de análisis, en vista, de que esta cláusula se encuentra sometida a una condición que afectaría su exigibilidad.

7. En vista, de que en la presente demanda se solicita como pretensión principal la resolución de la promesa de compraventa junto a la indemnización de perjuicios, deberá la parte actora adecuar los hechos y las pretensiones conforme lo regla el Artículo 1613 del Código Civil[1].

8. Igualmente, atendiendo a que se está pretendiendo de forma conjunta el valor de la cláusula penal ($40.000.000) y la indemnización de perjuicios, deberá la parte actora obrar conforme lo señala el Art. 1600 del Código Civil, en vista de que no se pueden acumular las dos pretensiones al ser excluyentes, en tal sentido deberá precisar y concretar cuál de ambas va impetrar sustentando fáctica y jurídicamente la viabilidad de la misma.

9. Adicionalmente, deberá precisar, aclarar y concretar los fundamentos facticos y jurídicos en la demanda para reclamar perjuicios de naturaleza extrapatrimonial (moral y daño en la vida de relación) dentro de una responsabilidad civil que es de naturaleza contractual.

10. Deberá aclarar el acápite de competencia y cuantía, en vista, de que en algunos apartes introductorios de la demanda, hace relación a que se trata de una demanda verbal de mayor y en otros señala que es de menor cuantía, aunado a ello, deberá indicar por cual factor fija la competencia en esta judicatura, si por el domicilio de la parte demandada o por el lugar de cumplimiento de la obligación.

[1] La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento.

11. Deberá también precisar el lugar y la dirección física de las partes, conforme lo señala el numeral 10° del Art. 82 del CGP.

12. En cuanto a la solicitud de medidas cautelares de embargo y secuestro sobre bienes inmuebles y muebles del demandado, se observa que esta no es viable conforme lo dispone el literal b) del Artículo 590 del Código Civil, en vista, de que en este tipo de procesos seria únicamente la inscripción de la demanda; **en consonancia con lo dicho, deberá tener en cuenta que al tratarse de un proceso declarativo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 621 del C.G. del Proceso requiere del agotamiento del requisito de procedibilidad**, para poder obviar el requisito a través de la solicitud de medidas cautelares, estas deben cumplir con los requisitos establecidos en los literales a) o b) del mencionado artículo 590 o en su defecto, encontrarse debidamente justificadas como medidas cautelares innominadas del literal c) bajo los criterios de apariencia de buen derecho, necesidad, efectividad y proporcionalidad, circunstancias que deberá dar a conocer al juez la parte interesada en que se decrete, a través de la respectiva argumentación fáctica y jurídica.

13. En el poder adosado con la demanda, no se señaló el correo electrónico del apoderado que presenta la demanda en nombre y representación de los demandantes, el cual además debe corresponder con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022.

14. Teniendo en cuenta que se persigue el cobro de perjuicios, deberá adecuarse juramento estimatorio conforme lo dispone el artículo 206 del C.G.P., lo cual implica la realización de una estimación razonada, es decir, se deberá discriminar fundadamente cada concepto, lo que implica que explique concretamente cómo ha calculado los montos reclamados mediante las fórmulas matemáticas correspondientes, los periodos exactos desde cuándo y hasta cuándo se calculan, los componentes de cada uno de los perjuicios, entre otros.

15. De conformidad con el inciso 6° del artículo 25 del C.G.P., aportará los fundamentos jurisprudenciales en donde la Corte Suprema de Justicia se

ha pronunciado con respecto a los perjuicios extrapatrimoniales que se reclaman y que tengan circunstancias fácticas similares, específicamente cuando estas se tratan de reclamaciones de naturaleza contractual. En igual sentido, deberá incluir en el acápite de los hechos el relato fáctico de la causación del perjuicio moral pretendida en el acápite de pretensiones, lo anterior, con fundamento en lo señalado en los numerales 4° y 5° Artículo 82 del CGP.

16. Se deberán discriminar y agrupar las pretensiones formuladas, en principales y consecuenciales.

17. 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 –CONTRACTUAL- instaurado por los señores IRMA STELLA SANCHEZ CHAVARRIAGA y SEBASTIAN ANTONIO HERRERA VELEZ contra JULIO CESAR CANO SANCHEZ**.**

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,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 16** fijado en la página web de la Rama Judicial el **10 DE MAYO DE 2023** 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: **c5f4e6bb4da3f3b93b8194712814ada5cf19e04f9c3a4e48193ffedf0e60d99d**

Documento generado en 09/05/2023 11:42:25 AM

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