



Veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO NRO. 2958  
RADICADO N° 2023-00393-00

### CONSIDERACIONES

En el estudio 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. Deberá corregirse la designación del Juez a quien se le dirige la demanda, tal como lo exige el numeral 1° del Art. 82° del CGP.
2. La parte actora deberá adecuar la referencia y el contenido de la presente demanda, aclarando si se trata de una demanda de resolución contractual y/o cumplimiento, ya que al inicio se advierte como si fuera únicamente de resolución contractual, pero en los hechos y pretensiones se identifica que también es de cumplimiento, lo anterior, conforme lo regula el numeral 4° del mismo canon antes señalado.
3. Se deberá expresar con claridad y precisión en los hechos de la demanda los que tienen relación con las pretensiones de resolución, incumplimiento y condena de perjuicios; específicamente, los que tienen que ver con el reclamo de perjuicios morales, de vida en relación y cobro de intereses corrientes, ya que únicamente se mencionan y no se ahonda en dichos conceptos en circunstancias de tiempo, modo y lugar.
4. Se deberá acreditar de manera sumaria o argumentativamente el cumplimiento de las obligaciones impuestas a cargo de los promitentes compradores, más concretamente, el pago del precio y la 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 contrato 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, se deberá escoger si se demanda por la cláusula penal o los denominados perjuicios morales, de vida en relación e intereses corrientes, ya que según la normativa no es posible pedir de forma conjunta ambos, tal como lo indica el Art. 1600 del Código Civil que reza:

***“ARTICULO 1600. <PENA E INDEMNIZACION DE PERJUICIOS>. No podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena.”***

(Subrayas fuera del texto original).

6. El juramento estimatorio se deberá presentar de manera separada a la cuantía y en el se deberá exponer de manera clara las fórmulas matemáticas utilizadas para tazar los perjuicios que pretende reclamar.
7. Aclárese el acápite de “proceso competencia y cuantía” en cuanto a la cuantía del trámite que se pretende iniciar, teniendo en cuenta las pretensiones de la demanda.
8. Alléguese poder otorgado por la demandante, en la forma y términos dispuestos en el art. 74 del C. G. del P., o en su defecto en los incisos segundo y tercero del art. 5 de la Ley 2213 de 2022, toda vez que no vislumbra haberse aportado.
9. Debe la parte actora adecuar el acápite de pretensiones tal como lo exige el numeral 5 del Artículo 82 del Código General del Proceso, determinando y clasificando de forma precisa, las pretensiones de naturaleza declarativa y de condena que pretende, de forma separadas, unas como principales y las otras como consecuenciales.

10. Encuentra la regulación jurídica este derecho, en el artículo 1546 del Código Civil bajo los siguientes términos: *“En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. “Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir, a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”* (resaltos propios). Quiere decir la norma transcrita, que el contratante a quien se le incumplió un contrato tiene dos vías alternativas para restablecer el equilibrio contractual: una, exigir coactivamente el cumplimiento del contrato o la otra, pedir la resolución del mismo. En ambos casos, siempre tendrá derecho a exigir la indemnización de perjuicios, conforme a lo antes anotado, la parte demandante deberá escoger que tipo de pretensión es la que pretende incoar de forma principal, ya que no es posible perseguir de forma conjunta y principal tanto la resolución como el incumplimiento con su derivada de perjuicios.
11. En la forma dispuesta por el numeral 5 del artículo 82 CGP, deberá narrar los hechos en forma separada. Lo anterior por cuanto se advierte que en algunos numerales unifica varios hechos.
12. Con el mismo fundamento normativo, se servirá ampliar y especificar detalladamente los hechos que dan fundamento a los perjuicios morales solicitados en las pretensiones de la demanda. Lo anterior, teniendo de presente la clasificación de cada una de las categorías de estos perjuicios (morales y daño en vida de relación). Así también desde cuándo es que solicita los intereses corrientes y a que tasa los reclama.
13. Igualmente, deberá aportar las pruebas señaladas en el acápite de pruebas, ya que éstas brillan por su ausencia.
14. Deberá pronunciarse frente a cada uno de los anteriores requisitos y 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

**RADICADO N° 2023-00393-00**

(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,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Inadmitir el presente proceso VERBAL CONTRACTUAL instaurada por IRMA STELLA SANCHEZ CHAVARRIAGA Y SEBASTIAN ANTONIO HERRERA VELEZ a través de apoderada judicial en contra de JULIO CESAR CANO SANCHEZ, por lo expuesto.

**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° 47** fijado en la página web de la Rama Judicial el **29 DE NOVIEMBRE 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: **0fafd5238549c669b7d8b910b406d9e1a1d3ad93861478b74003bb8a6f0b6649**

Documento generado en 28/11/2023 03:06:48 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**