

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, siete (7) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

REF: PROCESO VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA SEGUIDO POR WILSON DE JESUS ORTIZ NOREÑA CONTRA BAUTE & CIA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S.

Rad. No. 47-001-31-53-002-2023-00108-00

ASUNTO

Procede este despacho a resolver lo que en derecho corresponda acerca de la admisibilidad de la presente demanda.

CONSIDERACIONES:

Analizada la demanda en conjunto con sus anexos se observa que la misma adolece de alguna de las formalidades previstas en el art. 82 y siguientes del C.GP., así como de lo establecido en la Ley 2213 de 2022, aspectos que se señalaran a continuación:

1. El numeral 4 del artículo 82 del C.G.P señala que en el libelo genitor se debe plasmar lo que se pretende, expresado con precisión y claridad, además que los pedimentos no se deban excluir entre sí.

Al leer el numeral primero de los pedimentos se solicita se declare que el demandado incumplió con el contrato de promesa de compraventa señalado que el accionado es "PRABYC INGENIEROS S.A.S" y que el inmueble es el "APARTAMENTO 306 de la TORRE 4 y el PARQUEADERO No S2-70", pero del resto del libelo se desprende que la encartada es BAUTE & CIA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S y que el predio es "APARTAMENTO 505-EDIFICIO COLINA DEL MAR – ETAPA 1" y "el parqueadero No 29" consecuencia, se tendrá que corregir dichos señalamientos.

En los numerales segundo y tercero se requiere no solo que se declare a la sociedad demandada "civil y contractualmente responsable de la totalidad de los daños causados al Sr. WILSON DE JESÚS ORTIZ NOREÑA como consecuencia del incumplimiento del contrato" y "como consecuencia de la anterior declaración, se RESUELVA el contrato de compraventa... y se condene a EL DEMANDADO a título de REPARACIÓN INTEGRAL DEL DAÑO OCASIONADO, pagar a EL DEMANDANTE, o a quien represente legalmente sus derechos, los daños y perjuicios de orden material e inmaterial" señalando a continuación los montos de los perjuicios morales y de alteración de las condiciones de existencia, sino que se pide en el numeral quinto "se condene a EL DEMANDADO al pago de la suma total de TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA MIL PESOS (\$ 13.140.000) por concepto de cláusula de conformidad con lo establecido en la cláusula décima del "CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA".

De estas expresiones se colige que, a pesar de plantearse la reclamación como una demanda verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa, las pretensiones también van dirigidas a que se declare la responsabilidad civil contractual de la sociedad accionada, lo que no permite establecer en suma que tipo de acción persigue el libelista y que sin duda debe ser aclarado, atendiendo además que en el poder no se hace referencia a que el asunto para el cual se le confiere poder al profesional del derecho que presenta la acción cobije la acción de responsabilidad civil contractual.

Aunado a ello, requiere se condene al pago del valor establecido en la cláusula penal del contrato objeto del proceso y además que se le indemnice perjuicios, que, dicho sea de paso, se alude que son de carácter material e inmaterial, pero a renglón seguido solo se hace referencia a los últimos, sin que nada se diga o se concrete el valor de los materiales.

Sobre la concurrencia en la reclamación de estos dos aspectos, la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia SC-170-2018-rad.110013103039 2007 00299 01- del 15 de febrero de 2018 argumentó:

"No obstante, como dichos conceptos constituyen en últimas modalidades para procurar dejar indemne el patrimonio del afectado, la reclamación de perjuicios y la cláusula penal no podrá acumularse, salvo estipulación expresa en contrario (art.1600 C.C.); así lo ha indicado la Corte al decir, lo siguiente:

"la cláusula penal como el negocio constitutivo de una prestación penal de contenido patrimonial, fijada por los contratantes, de ordinario con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación, por norma general se le aprecia a dicha prestación como compensatoria de daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido, los cuales, en virtud de la convención celebrada previamente entre las partes, no tienen que ser objeto de prueba dentro del juicio respectivo, toda vez que, como se dijo, la pena estipulada es una apreciación anticipada de los susodichos perjuicios, destinada en cuanto tal a facilitar su exigibilidad. Esa es la razón, entonces, para que la ley excluya la posibilidad de que se acumulen la cláusula penal y la indemnización de perjuicios, y solamente por vía de excepción, en tanto medie un pacto inequívoco sobre el particular, permita la acumulación de ambos conceptos, evento en el que, en consecuencia, el tratamiento jurídico deberá ser diferente tanto para la pena como para la indemnización, y donde, además, la primera dejará de ser observada como una liquidación pactada por anticipado del valor de la segunda, para adquirir la condición de una sanción convencional con caracterizada función compulsiva, ordenada a forzar al deudor a cumplir los compromisos por él adquiridos en determinado contrato. (sentencia-casación civil de 23 de mayo de 1996, exp.4607)"

De esto se desprende entonces que no es posible la acumulación de estos requerimientos y deberá el demandante escoger una de los dos para que se mantenga en este acápite.

Por último, en la solicitud sexta el accionante pide “se liquiden los intereses de las sumas que correspondan y que hubieren generado frutos en caso de no haberlas sufragado” y en el aparte continuo alude “Que se actualicen las sumas correspondientes, a las fechas del pago definitivo”, es decir, se está pidiendo el reconocimiento de intereses moratorios e indexación conceptos que obedecen en conjunto a la satisfacer la misma causa que es la devaluación del dinero por lo que pedir ambas de forma concurrente resulta incompatible y por ende sería un ejemplo claro de una indebida acumulación de pretensiones que deberá ser corregida.

2. En el acápite de las notificaciones se nombra al demandante como “WILSON DE JESÚS ORTIZ PINILLA”, mientras que en el resto del cuerpo de la demanda se hace señala como “WILSON DE JESÚS ORTIZ NOREÑA”, además que, no se precisa su dirección de correo electrónico, aspecto este último que atenta contra los preceptos del numeral 10 del art. 82 del C.G.P. y el art. 6 de la Ley 2213 de 2022.

Así, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 inciso 3 numerales 1 y 3 del C.G.P., se procederá a su inadmisión y se concederá al extremo actor un término de cinco (5) días para que subsane dichos defectos, so pena de ser rechazada.

RESUELVE:

PRIMERO: INADMÍTASE la presente demanda Verbal de Resolución de Contrato de Compraventa seguido por WILSON DE JESUS ORTIZ NOREÑA contra BAUTE & CIA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONCÉDASE a los actores el término de cinco (5) días para que subsanen dichos defectos, so pena de ser rechazada la presente demanda.

TERCERO: ORDÉNESELE al apoderado del accionante que deberá allegar junto al escrito de subsanación, la demanda debidamente integrada.

CUARTO: RECONOCER personería al abogado ANDRÉS FABIÁN REYES GONZÁLEZ, como apoderado del demandante, bajo las facultades mencionadas en los memoriales respectivos

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL
JUEZA

Mapr

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA	
Por estado No.	de esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 8 de septiembre de 2023.	
Secretaria, _____.	