



REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2021-00016-00
DEMANDANTE: JAIME HERNÁNDEZ TORRES
DEMANDADO: LUCIA HUERTAS GÓMEZ

Tibirita, Cund., junio veintidós (22) del año dos mil veintiuno (2021)

Revisada la demanda VERBAL DE RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA presentada por JAIME HERNÁNDEZ TORRES quien actúa a través de apoderado judicial, en contra de LUCIA HUERTAS GÓMEZ, se advierte que no reúne los requisitos formales, ni allega todos los anexos que la deben acompañar, habida cuenta que:

1. De conformidad con el numeral 2° artículo 82 del C.G.P. se deberá indicar el número de identificación de la demandada o si es el caso, hacer manifestación expresa de su desconocimiento tal como lo prevé la norma en cita.
2. En el acápite introductorio y en el capítulo "Demanda", se indica se insta "demanda ordinaria de resolución de compraventa"; aludiéndose al trámite de un "proceso declarativo verbal de resolución de compraventa", respectivamente; lo que debe aclararse teniendo en cuenta las modificaciones que, con relación al denominado proceso ordinario, trajo consigo el Código General del Proceso.
3. Con todo, prescindiendo de la distinción existente frente al antes llamado proceso ordinario hoy, proceso verbal con el Estatuto General del Proceso, téngase en cuenta que el trámite invocado para el proceso verbal de resolución de compraventa del que trata el art. 374 del compendio procesal civil vigente, resulta ÚNICAMENTE aplicable en dos supuestos, a saber: i) El pacto comisorio del art. 1937 del C.C., (también llamada condición resolutoria expresa), y ii) Cuando se estipula el pacto de mejor comprador del art. 1944 del C.C., y que al leer el libelo introductorio en su integridad, se advierte que las presentes diligencias no versan sobre un contrato de compraventa, sino de un contrato de promesa de compraventa.

Por lo anterior, la parte actora deberá efectuar las precisiones correspondientes, y deprecar bien la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA (regulada en el art. 374 del C.G.P.), o la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA (trámite que no tiene asignada norma especial y que, por ende, se surtiría por el procedimiento verbal), haciendo claridad en el trámite que resulta aplicable en uno y otro caso.

4. Asimismo, esclarecido el trámite, deberá allegarse **poder** que determine claramente el asunto para el cual fue conferido, y que guarde correlación con el objeto de la demanda, ya que el poder especial allegado lo es para instaurar un PROCESO ORDINARIO DE MÍNIMA CUANTÍA para solicitar "LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA". (Art. 84 núm. 1° en concordancia con el art. 74 del C.G.P.)

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA
RADICACIÓN: N ° 25-807-40-89-001-2021-00016-00
DEMANDANTE: JAIME HERNÁNDEZ TORRES
DEMANDADO: LUCIA HUERTAS GÓMEZ

5. En la pretensión N ° 3 y que aparece repetida en el N ° 4, se peticiona el reconocimiento de frutos civiles, motivo por el cual deberá estipularse el juramento estimatorio en tal sentido, observando los parámetros que, para el efecto, establece el artículo 206 del C. G. del P; esto es, estimando la suma en forma razonada, bajo juramento y discriminando cada uno de sus conceptos.
6. En cuanto a las **pruebas** que se pretenden hacer valer, y con arreglo a lo señalado en el art. 245 del C.G.P., como quiera que el contrato de promesa de compraventa se allega en copia, deberá indicar en donde se encuentra el original, si tuviere conocimiento de ello, máxime en consideración a que la demanda y sus anexos se presentó por medios electrónicos con arreglo a lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, siendo determinante tener claridad sobre el particular, para el momento en que se requiera su aportación en físico.
7. También respecto de la **prueba testimonial** que se pretende hacer valer, de acuerdo con el art. 212 del Estatuto Procesal Civil, debe enunciarse concretamente los hechos objeto del testimonio lo que no se hace en el libelo demandatorio.
8. Los **fundamentos de derecho**, remite en particular al art. 374 del C.G.P., el cual regla lo concerniente al trámite de RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA, procedimiento que no se relaciona ni en los hechos ni en las pretensiones, reguladas en los artículos 1546 y 1602 del C.C. – Condición Resolutoria Tácita y Contrato Ley para las partes-, de tal suerte que, los fundamentos de derecho deben precisarse a las normas que en efecto se relacionen con las pretensiones.
9. También deberá indicarse la **dirección completa de notificaciones de la demandada**, toda vez que si bien se indica que la misma se sitúa en la carrera 4 ° del municipio de Tibirita Cundinamarca, dicho dato suministrado resulta insuficiente para el cumplimiento de la diligencia de notificación personal que habrá como lo exige la normatividad procesal, en garantía del debido proceso, derecho de defensa y contradicción de la convocada.

En consecuencia, para que se dé estricto cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 82 numerales 2º, 4º, 6º, 7º, 8º y 10º del C.G.P., así como el art. 74, núm. 1 del 84 y el art. 212 de la misma codificación, y en aplicación del artículo 90 No. 1º y 2º del Estatuto General del Proceso, se dispondrá inadmitir la presente demanda, concediéndole a la parte actora cinco (5) días para que la subsane cabalmente de acuerdo a lo indicado, so pena de proceder a su rechazo, sin que sea necesario acompañar copias físicas o electrónicas para el archivo del juzgado ni para los traslados, en virtud del artículo 6 del Decreto 806 de 2020.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tibirita, Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO. - INADMITIR la demanda verbal presentada a través de apoderado judicial por JAIME HERNÁNDEZ TORRES en contra de LUCIA HUERTAS GÓMEZ, por las razones dadas en la parte motiva de este proveído.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA
RADICACIÓN: N ° 25-807-40-89-001-2021-00016-00
DEMANDANTE: JAIME HERNÁNDEZ TORRES
DEMANDADO: LUCIA HUERTAS GÓMEZ

SEGUNDO. - CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación por estado electrónico de este proveído, para que subsane cada uno de los defectos puntualizados en las anteriores consideraciones, so pena de proceder al rechazo de la demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JORGE ALBERTO ANGEE ROA
Juez

Firmado Por:

JORGE ALBERTO ANGEE ROA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE TIBIRITA-
CUNDINAMARCA

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:

9e645cea1b394fe29214d3165fd3743b636ba3bb6756af17cc79db16c0330742

Documento generado en 21/06/2021 06:53:11 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>