

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia, Quindío, quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

La anterior demanda para iniciar proceso declarativo verbal de RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA no reúne los requisitos formales del art. 82 y demás normas concordantes del Código General del Proceso, por lo que deberá ser inadmitida para que subsane:

1. Se presenta una indebida acumulación de pretensiones, toda vez que se solicita la resolución del contrato de promesa de compraventa y una vez resuelto la suscripción de la escritura pública de compraventa; las cuales conforme a lo dispuesto en el artículo 1546 del Código Civil, resultan abiertamente contradictorias; toda vez que en los contratos bilaterales va inmersa la condición resolutoria, para que en caso de desatención de las obligaciones contractuales por uno de los contratantes; el otro podrá solicitar la resolución o el cumplimiento del contrato.

Así mismo, se solicita se declare la nulidad de pleno derecho de una letra de cambio y por lo tanto excluida del negocio jurídico original que es la promesa de compraventa; cuando se está frente a un proceso de resolución de contrato, cuyas pretensiones no contemplan la nulidad de títulos valores. Si no excluye la pretensión respecto de la letra, indicará de acuerdo a las normas que regulan el régimen de las nulidades, cuál es la causal prevista en la ley de dicha nulidad.

2. El actor deberá dar cumplimiento lo consagrado en el artículo 6 de la ley 2213, el cual reza:

“salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda”.

Por lo que acercará constancia del envío de la demanda, los anexos y la subsanación a la parte reclamada, de manera simultánea a la remisión al correo del Centro de Servicios Judiciales, como lo refiere la ley 2213 de 2022.

3. Aclarará la dirección electrónica de la reclamada, por cuanto en el libelo introductor en notificaciones, se señala como tal: escrituracion@cocorapaqueresidencial.com y [directora administrativo@cocoraparqueresidencial.com](mailto:directoraadministrativo@cocoraparqueresidencial.com) y al observar el certificado de existencia y representación de la reclamada la dirección allí registrada corresponde a “contabilidad2@cocoraparqueresidencial.com.
4. El poder acercado es insuficiente puesto que se concede para la resolución de contrato de compraventa y las pretensiones además de la anterior, contiene la declaración de que suscriba escritura pública de compraventa y otras.
5. Discriminará cuáles pruebas corresponden a interrogatorio de parte y cuáles a testimonios, pues los requisitos para su petición, decreto y práctica son diferentes. Respecto de los testimonios deberá indicar “nombre, **domicilio, residencia** o lugar donde pueden ser citados los testigos, **y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba**”.

Por lo tanto, se concederá a la parte actora el término de cinco (5) días para que subsane, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto el juzgado.

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR demanda para proceso declarativo verbal **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**; incoada por **MIGUEL ANTONIO LÓPEZ RENDÓN**.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para que subsane, so pena de rechazo conforme el artículo 90 del código general del proceso

TERCERO: RECONOCER personería al abogado **JUAN CAMILO CASTAÑO ALVAREZ**, para representar a la parte actora en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

Maria Andrea Arango Echeverri

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Armenia - Quindío

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: **b2a4f729e1ad88e564034429625415e4e7bc46ec260870bdc47eec18e5f9a1b8**

Documento generado en 15/12/2023 08:58:38 AM

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