

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Q., trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Revisado el escrito introductor, se encuentra:

1. Indicará si la pretensión de lesión enorme recae sobre una compraventa, o un contrato de promesa, que son diferentes y se habla indistintamente de ellos.
2. Precisaré la razón por la cual, si el Art. 1946 del C.C. habla de lesión enorme de la compraventa, pretende que se aplique dicha figura a un contrato de promesa.
3. Precisaré si el Art. 1946 se refiere es a la lesión enorme de la compraventa, en ella se indica un precio de \$15.000.000, esto es, en la escritura pública 1316 del 26 de octubre de 2019.
4. Refiere el Art. 1948 que la lesión enorme da lugar a que se mantenga el contrato o a que se rescinda, en los siguientes términos: “el vendedor, en el mismo caso, podrá a su arbitrio consentir en la rescisión, o restituir el exceso del precio recibido sobre el justo precio aumentado en una décima parte” en la pretensión entonces se indicará, en caso de rescisión, cuánto debe retornar el vendedor en caso de rescisión y cuánto debe pagar en caso de permanecer en el contrato, pues es la parte demandada la que debe elegir si se extingue el contrato o éste se mantiene, no la demandante, adecuándose entonces la pretensión a la norma citada.
5. Indicará en el acápite de pretensiones, cuánto se debe restituir a cada uno de los demandantes, pues al ser varios, no se ilustra cómo aportaron ellos al precio, esto es, en qué proporción.
6. Precisaré la razón por la cual, tratándose de una reclamación de índole contractual, demanda a persona diferente al promitente vendedor, o si, lo que se pretende es la lesión enorme de la compraventa, sólo a la vendedora.
7. Si la venta se llevó finalmente a cabo mediante la escritura pública, no se entiende la razón por la cual lo pretendido se pide respecto a la promesa.
8. Indicará con base en qué norma solicita la inscripción de la demanda, pues no se trata de un proceso de responsabilidad ni del ejercicio de un derecho real (Art. 590 C.G.P.), al no ser procedente la medida, precisará si se agotó la conciliación prejudicial en derecho. No versa sobre un derecho real, pues ninguna pretensión versa sobre derecho de dominio, ya que en ellas se alude es a un contrato de promesa, que no genera ni transfiere derechos reales.
9. Precisaré a quién se entregaron los dineros, cuándo se pagó el precio por los demandantes y en qué proporción aportaron los demandantes al pago de la venta.
10. Indicará el domicilio y número de cédula de las partes.
11. Aportará un certificado de folio de matrícula más reciente, pues el aportado es de mayo.
12. No se tiene claro si la cuantía se fija con base en la promesa o el contrato de venta, que tienen precios diferentes.
13. No es claro que, en el evento en que el demandado pida la rescisión, qué se pide respecto de la promesa, qué pasaría con el contrato de compraventa.

Por lo anterior, se procederá a su inadmisión para que se aclare este aspecto.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda formulada por LUZ ALBA DE JESÚS CASTAÑEDA, ANDRÉS FELIPE PEREZ CASTAÑEDA y SANDRA MILENA PEREZ CASTAÑEDA y concederle el término de cinco (5) días para que subsane lo advertido.

SEGUNDO: RECONOCER personería a la Dra. VERÓNICA RODRÍGUEZ MARULANDA en los términos del poder conferido, sólo para los efectos de esta providencia.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

Maria Andrea Arango Echeverri
Juez Circuito
Civil 001
Juzgado De Circuito
Quindío - Armenia

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:

bcoe84f9cc64ebdba0128afcodf57eoba985889ecd64acb7173f6f64b8a9d6bd

Documento generado en 13/09/2021 07:23:44 AM

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