



**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022).**

**Ref.** Auto Interlocutorio.

**Dte:** Neil Gallardo García

**Ddo:** Luis Fernando Méndez Olivera.

**Rad.** 0180013153015-2022-00189-00

**Proceso:** Declarativo Rescisión por lesión enorme.

El señor Neil Gallardo García instauró demanda verbal de rescisión de contrato de compraventa por lesión enorme en contra el señor Luis Fernando Méndez Olivera.

Revisada la demanda se concluye que debe ser inadmitida, por cuanto no cumple los requisitos legales, decisión que encuentra sustento en las siguientes razones de orden fáctico y legal.

- De conformidad con el numeral 4° del artículo 82 del C. G. del P., es presupuesto formal de la demanda, el de expresar con claridad y precisión lo que se pretende.

En el caso concreto, al intentarse la acción de rescisión por lesión enorme, en la pretensión segunda, se solicita del extremo demandado que complete el justo precio o lo restituya con las consiguientes prestaciones.

La manera en que viene redactada la pretensión antes relacionada, adolece de la claridad y precisión exigida por el legislador, de un lado porque no indica el demandante cuál es la diferencia del justo precio que debe pagar el demandado; mientras que por el otro, en caso de restitución y las consiguientes prestaciones, no expone si se trata de una entrega simple de la cosa o si hay lugar al reconocimiento de frutos naturales o civiles, perjuicios, etc.

Bajo la óptica que viene relacionada, para satisfacer la exigencia formal que conduce a la inadmisión de la demanda, es preciso que el demandante determine el justo precio que debe completar el demandado o cuáles son las prestaciones a las que se verá obligado, en caso de restituir el inmueble.



No puede perderse de vista que uno de los factores para establecer el juez competente, en esta clase de asuntos, es la cuantía, de allí la importancia de relacionar de manera clara y precisa lo que se pretende, máxime cuando se persigue el reconocimiento o pago de sumas dinerarias o la restitución del bien con las prestaciones mutuas a que haya lugar.

- Respecto a los anexos de la demanda, aun cuando el legislador no estableció de manera expresa la exigencia de acompañar el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de compraventa, no es menos cierto que, al imponer el numeral 2° del artículo 84 adjetivo que, con ella se acompañe la prueba de la calidad en que intervendrán las partes, tal documento resulta necesario para establecer la legitimación en la causa o dejar evidenciado desde el inicio que el derecho de dominio se encuentra radicado en el demandado y que la situación jurídica del bien no ha sufrido modificaciones.

En este sentido, es exigible al demandante acompañar con la demanda el certificado de tradición y libertad que relaciona la situación jurídica del inmueble, expedido con antelación no superior a un mes a la fecha de presentación del libelo.

Bajo el derrotero que viene expuesto, es evidente que la demanda no cumple los requisitos legales y se inadmitirá para que sea subsanada dentro del término legal.

Por lo que, en consecuencia, se

### **RESUELVE**

1. Inadmítase la presente demanda, conforme a las razones expuestas en la parte considerativa.
2. Conceder al actor el término de cinco (5) días para que subsane las falencias anotadas, so pena de ser rechazada.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**  
**Raul Alberto Molinares Leones**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 015**  
**Barranquilla - Atlantico**

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: **cfdcc73e9a03535e9d011bca6ca6bfe49221b60be9a0dd724d791744703cdc9d**

Documento generado en 19/09/2022 05:15:35 PM

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