



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
 POPAYAN CAUCA
 JULIO TREINTA Y UNO DE DOS DE DOS MIL VEINTE

190013103006-2020-00060-00

Pasa a Despacho la demanda presentada por el abogado CAMILO ERNESTO GONZALEZ OBANDO quien obra en representación de la seora LEIDY LORENA MENESES GOMEZ para resolver sobre su admisión

Con fundamento en el contrato de promesa de compraventa celebrado el 25 de octubre de 2016, suscrito entre DANIEL RICARDO VARGAS REY actuando en su calidad de Representante Legal de la Sociedad SYNERGY PROJECT MANAGEMENT SAS NIT 900.799.800-1, propietario del Proyecto Urbanístico denominado RESERVA DE CALIBIO en su calidad de promitente vendedor y LEIDY LORENA MENESES GOMEZ, se solicita al Despacho que ante el incumplimiento de la suscripción de la escritura pública y la entrega del inmueble prometido en venta, se declare resuelto el mencionado contrato, condenando al demandado a la devolución del dinero entregado por la demandante, como al pago de la pena impuesta en la promesa por el incumplimiento al precontrato celebrado.

CONSIDERACIONES

La promesa es antecedente al contrato prometido, es de carácter preparatorio y cuando versa sobre la compraventa de bienes inmuebles crea, fundamentalmente, una obligación de hacer de carácter bilateral consistente en la celebración de este último, esto es, en el otorgamiento de la respectiva escritura pública.

La promesa de compraventa de bienes inmuebles es un acto jurídico generador de obligaciones que tiene eficacia por sí mismo y que, por ende, no depende del perfeccionamiento del contrato prometido para que puedan hacerse exigibles los derechos que de su contenido emanan

Así, cuando una de las partes del contrato de promesa se sustrae de la obligación principal de hacer, es decir, de celebrar el contrato prometido, la parte contraria puede exigir el cumplimiento de aquella, aun en contra de la voluntad de la parte incumplida, o la correspondiente declaración de incumplimiento, en cualquier caso, con la indemnización plena de los perjuicios causados.

Así entonces el apoderado conforme a la consideración expuesta debe formular la pretensión expresada con precisión y claridad y los fundamentos de derecho en los que las respalda, por lo cual al no

cumplir la demanda presentada con los requisitos establecidos en los numerales 4 y 8 del artículo 82 del C.G.P., el Despacho inadmitirá la demanda y concederá cinco días al demandante para que subsane la demanda so pena de rechazarla

Por lo expuesto, EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN,

DISPONE

PRIMERO INADMITIR la demanda presentada por la señora LEIDY LORENA MENESES GOMEZ a través de apoderado judicial, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO CONCEDER a la demandante el término de cinco días para que se subsane la demanda, so pena de rechazo

TERCERO RECONOCER para este trámite como apoderado judicial de la demandante LEIDY LORENA MENESES GOMEZ, al abogado CAMILO ERNESTO GONZALES OBANDO.

NOTIFIQUESE



ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA
JUEZ