SECRETARÍA. Montería, catorce (14) de octubre de dos mil veinte (2020). Pasa al despacho de la señora Jueza la presente demanda, informándole que se encuentra pendiente decidir sobre su admisión. Sírvase proveer.

LUZ STELLA RUIZ MESTRA
Secretaria.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA.

Montería, catorce (14) de octubre de dos mil veinte (2020).

ASUNTO: Proceso Verbal de Rescisión de Contrato por Lesión Enorme, de **FRANCISCO DE JESÚS GARCÍA PINEDA -CC. 6.827.677,** contra **PROMOTORA LUVETON DE ACACIAS S.A.S. -NIT. 900.876.131-0. RAD. 230013103003 2020-00116-00**

ASUNTO A DIRIMIR

Ingresa la demanda de la referencia para decidir su admisión.

CONSIDERACIONES

Al revisar el libelo incoatorio, encuentra esta Agencia Judicial las siguientes falencias:

1. No se dio cumplimiento al numeral 4° del artículo 82 del C.G.P. Las pretensiones no son claras ni precisas así:

   - En la pretensión 1ª se solicita que se rescinda el contrato de compraventa objeto de la litis, "***por no haberse cancelado el precio***". No obstante, se presenta demanda de **rescisión de contrato por lesión enorme**.
   - Las anteriores pretensiones no son acumulables ya que versan sobre cuestiones distintas debido a que la recisión busca mantener el contrato y primigeniamente dar opciones a las partes para mantener el contrato, mientras que la segunda pretensión busca volver las cosas al estado anterior, por lo que debieron proponerse como principal y subsidiaria, sin que así se haya hecho.
   - Las pretensiones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª no son consecuentes con la clase de demanda que se presenta, ni con lo normado en el artículo 1948 del Código Civil Colombiano.
   - La pretensión 8ª no es pretensión sino medida cautelar, la cual no cumple con lo establecido en el artículo 590 del C.G.P. numeral 2º.

2. No se cumple con lo estipulado en el artículo 206 del C.G.P.; por cuanto se pidió frutos y éstos no son estimados razonadamente bajo juramento en la demanda, incumpliendo así lo normado en el numeral 7° del artículo 82 ibídem, amen que el artículo 206 del CGP dice que:

   "Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos.

   Artículo 227. Dictamen aportado por una de las partes
   La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas"

3. No se cumple con lo estipulado en el numeral 5º del artículo 82 del C.G.P; los hechos son confusos, por cuanto se indica que el valor en que fue vendido el inmueble objeto de las

pretensiones fue de $536.868.700, conforme a la cláusula tercera de la EE. PP. 3.039 del 09-septiembre-2016, no obstante, se allega otro SÍ de dicho contrato, donde se acuerda la forma de pago del valor de la obligación por valor de $1.350.000.000 y en el Acta de No Conciliación que anexa a la demanda, se indica que el valor real del contrato de compraventa fue de 1.350.000. Situación que crea confusión al Despacho por no ser consecuente los hechos en que se fundamentan las pretensiones, con las pruebas arrimadas y, debe ser aclarada por la parte demandante.

Igualmente, el hecho 6º habla de rescisión del contrato por lesión enorme y el no pago de la obligación y el hecho 9º da cuenta de acción judicial contra la demandada por no pago de la obligación contraída.

4. No dio cumplimiento a lo ordenado en el artículo 6º inciso cuarto del Decreto 806/2020; salvo las excepciones que contiene dicha norma.

5. No se allega el certificado de tradición del folio de todas las matrículas inmobiliarias que se desprenden del folio de M.I. 140-158884, el cual indica está cerrado. Así mismo, certificado de tradición de los folios de matrículas inmobiliarias que se desprenden del folio de M.I. 140-172933. Las pretensiones van dirigidas contra todas y pueden involucrar a terceros con interés en el asunto.

6. A pesar que en el cuerpo de la demanda se solicita la rescisión del contrato por lesión enorme, y declarar el incumplimiento del contrato por no pago del valor pactado, el poder solo faculta para iniciar una sola acción **rescisión del contrato por lesión enorme**.

Por lo antes anotado, y de conformidad a lo establecido en el artículo 90 del C.G.P. y el inciso primero del Artículo 6º del Decreto Legislativo 806 de 2020, se procederá a inadmitir la presente demanda y se concederá a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane las falencias señaladas. Si no lo hiciere se rechazará la demanda.

Finalmente, el despacho reconocerá a la doctora ZOILA ELENA MACEA ACUÑA como apoderada principal de la parte demandante y al doctor EUSTORGIO VERBEL FLÓREZ, como apoderado sustituto.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería,

RESUELVE

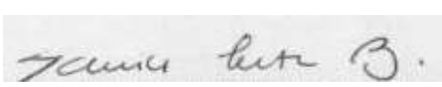
PRIMERO: INADMITIR la presente Demanda Verbal de Rescisión de Contrato de Compraventa por Lesión Enorme, por no venir ajustada a derecho.

SEGUNDO: CONCEDASE al demandante el término de cinco (05) días para que subsane los defectos señalados. Si no lo hiciere se rechazará la demanda.

TERCERO: TENGASE la doctora ZOILA ELENA MACEA ACUÑA como apoderada principal de la parte demandante y al doctor EUSTORGIO VERBEL FLÓREZ, como apoderado sustituto, en los términos y para los fines en que les fue conferido el poder.

CUARTO: RADÍQUESE y **ARCHIVESE** copia de la demanda, de manera virtual.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT
JUEZA

Sb.

Firmado Por:

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT
JUEZ
JUZGADO 3 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE MONTERIA-CORDOBA

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:
b5268272bc56b092f5e3089d638b79141de3f7fed22dc077e4009f9a61d3adb3
Documento generado en 14/10/2020 06:18:22 p.m.

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