



Julio Seis (06) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: VERBAL RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA  
Demandante: SILVINA ELENA PERALTA CARRILLO  
Demandado: EDILMER JOSE ROJAS ATENCIO  
Radicación: 44001310300220230007900

#### AUTO

Estudiada la demanda VERBAL de resolución de compraventa presentada por la apoderada judicial de la señora SILVINA ELENA PERALTA CARRILLO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 26.962.159, para que iniciara el presente proceso contra del señor EDILMER JOSE ROJAS ATENCIO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 84.096.640, se advierte que:

La presente demanda carece de los requisitos establecidos en el artículo 82 N° 2, 4, 6, 9, 10 y 11, artículo 83 del Código General del Proceso, en concordancia con la Ley 2213 de 2022, por cuanto:

Se advierte que en el escrito de demanda no se indicó la identificación y cuál es el domicilio de la parte demandante; requisitos de la demanda de conformidad con el numeral 2 del artículo 82 ibidem, en ocasión de lo anterior se le requiere para que aporte tal información.

En lo que hace referencia al numeral 4 del citado artículo, las pretensiones carecen de precisión y claridad, como quiera que, en la pretensión tercera se solicita:

**TERCERA:** Que se condene al demandado a la restitución del inmueble objeto de esta demanda, **junto con sus frutos civiles, a partir de la fecha en que aquél recibió el bien por parte de mi poderdante Señora SILVINA ELENA PERALTA CARRILLO la titularidad del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No 210-8786, lote de terreno ubicado en la calle 23 No 13-45.**

No obstante en los hechos se señala que la matrícula inmobiliaria del bien en torno al cual gira el presente asunto y dato importante para la identificación del bien es la siguiente:

siguientes cláusulas:

PRIMERA: Por medio del presente instrumento público, el Vendedor transfiere a título de venta al Comprador, el derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre el inmueble que se describe a continuación, destinado para construcción de siete (7) viviendas urbanas del Comprador, ubicado en la calle 23 No 13-45, identificado con la matrícula inmobiliaria número 210-8786 y cédula catastral número 01-04-0152-0012-000, en adelante el Inmueble, cuyos linderos particulares son: NORTE: extensión de 11 metros lineales con calle 23 en medio; SUR: extensión de 11 metros lineales, con propiedad del municipio; ESTE: extensión de 60 metros lineales con propiedad del municipio; OESTE: extensión de 60 metros lineales con propiedad de LAIDA ATENCIO.

También en los hechos de la demanda se consigna como dirección del mismo la siguiente:

#### HECHOS

**PRIMERO:** Mediante Escritura Pública No 367 de 16 de Abril de 2021, otorgada ante el señor **OLIVER JOSE ROMERO GOEZ**, Notario Segundo (E) del Circulo de Riohacha, mi mandante señora **SILVINA PERALTA CARRILLO**, mayor de edad, dio en venta al señor **EDILMER JOSE ROJAS ATENCIO**, igualmente mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 84.096.640 expedida en Riohacha también mayor de edad domiciliado y residente en Riohacha, el bien inmueble ubicado en zona urbana, **calle 23 No 13 y 14 de la ciudad de Riohacha** cuyos linderos se determinan así:

Sin embargo en la pretensión en cita se consigna una ubicación diferente.



Igualmente en la citada pretensión se hace alusión a los frutos civiles del inmueble sin precisarse su monto y los extremos temporales en que se causaron, se señala como un hito para el efecto la fecha de recibo del inmueble, pero la misma no está determinada en la pretensión.

De otro lado, en la pretensión cuarta se deprecia la condena por los valores descritos en dicha pretensión, no obstante en la misma no se determina, precisa y esclarece el monto que corresponde a los frutos civiles y cuales a los naturales, lo cual torna la citada pretensión en imprecisa y falta de claridad.

Por todo lo anterior, se le solicita a la parte actora que precise y aclare las pretensiones en los términos antes mencionados, toda vez que la precisión y claridad de las mismas en un requisito de la norma en cita.

Igualmente carece la demanda del juramento estimatorio previsto en el numeral 7 del artículo en cita, en la medida que se solicita la restitución y condena al pago de frutos en las pretensiones tercera y cuarta de la demanda, que dice describir y que declara bajo juramento estimatorio, pero el mismo no se realizó de conformidad con lo dispuesto en el 206 del C. G. del Proceso, el cual prescribe que deberá ser efectuado de manera razonada, discriminando e identificando cada uno de los conceptos que lo componen, los extremos temporales y la forma en que se calculan; por lo que debe la parte actora dar cumplimiento estricto a la citada artículo 206 como requisito para la admisión de la demanda.

Ahora bien, en lo que tiene que ver con el numeral 9 del pluricitado artículo 82 ejusdem, se tiene que en la demanda no se no determinó la cuantía (como se muestra en la imagen anexa a este párrafo), la cual debe establecerse en los términos señalados en el artículo 26 del C.G. del proceso, pues en el caso en revisión la misma es crucial para determinar el factor objetivo de competencia, por lo que se le ordena corregir el defecto indicado.

#### **PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA**

**El trámite es el establecido en el código general del proceso. Por la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble, por la cuantía la cual estimo superior a los , es usted competente señor juez para conocer de este proceso.**

De otro lado, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 10 del citado artículo 82 en concordancia con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, no se consignó en la demanda la dirección física de la parte demandante y el correo electrónico del demandado, en los que recibirán notificaciones personales o serán citados al proceso, por lo que se le solicita a la parte demandante que proceda de conformidad con las normas mencionadas.

Por otro lado, del numeral 11 del artículo 82 del C. G. del P. en consonancia con el precitado artículo 6to de la citada Ley 2213 de 2022, dispone que *“En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, 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. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.”*, en ese orden de ideas, por la sola invocación del decreto cautelar no desaparece la obligación de enterar al extremo demandado en los términos transcritos, pues está claro que solo aquellas medidas con el carácter de previas desembocan en la excepción normada.

En ese entendido, teniendo en cuenta que las medidas cautelares “previas” son aquellas que se practican antes de surtirse la notificación del demandado<sup>1</sup> y como quiera que en la demanda no se

<sup>1</sup> Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, Auto 20 de mayo de 2021, radicado. 11001310301320200018101. M.P. Manuel Alfonso Zamudio Mora.



hizo claridad sobre la medida cautelar que pretende sea decretada, no podría hacerse la valoración de si estas son previas o simultaneas, por tanto conociendo el lugar donde el señor demandado recibirá notificaciones, debió el demandante acreditar el cumplimiento de la norma adjetiva en comento respecto de éste, so pena de inadmisión, como en efecto se hace, y posteriormente lo deberá hacer con relación al escrito con el cual la subsane, posición que fue considerada como razonable por la Corte Suprema de Justicia en proveído STC10613-2021.

En cuanto al requisito de procedibilidad contemplado en el Artículo 68 de la Ley 2220 de 2022 y exigido por el No. 7 del Art 90 del C.G.P, ya que la medida cautelar invocada no se ajusta a la excepción dispuesta en el artículo 67 ibidem, toda vez que, si bien, la parte demandante solicitó medida cautelar, lo cierto es que no estableció el tipo de medida solicitada, con lo cual no es posible estudiar su viabilidad y mucho menos proceder a su decreto, pues no puede el juez suplir la voluntad de la parte y determinar cuál medida cautelar se debe imponer en el trámite, por lo que el pedimento de la parte en ese sentido no lo exime de agotar el requisito de procedibilidad, se requiere entonces a la parte demandante para que cumpla con el citado requisito de la conciliación extrajudicial.

De otro lado, de conformidad con el artículo 83 del CGP cuando las demandas versen sobre bienes inmuebles los deben especificar por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen, al respecto como antes se señaló en la demanda existen incongruencias sobre la identificación del bien inmueble que se pretende sea restituido como consecuencia de la resolución del contrato deprecada, por tanto se le solicita a la parte demandante que corrija dichas incongruencias e identifique de manera clara, precisa e inequívoca el citado bien inmueble.

En virtud de lo brevemente expuesto, al considerar que existe carencia de los requisitos propios de la demanda, esta agencia judicial, en atención a lo contemplado en el artículo 90 numerales 1 , 6 y 7 la inadmitirá.

De conformidad con el poder allegado se reconocerá personería a la abogada de la parte demandante.

Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia  
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1362770

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

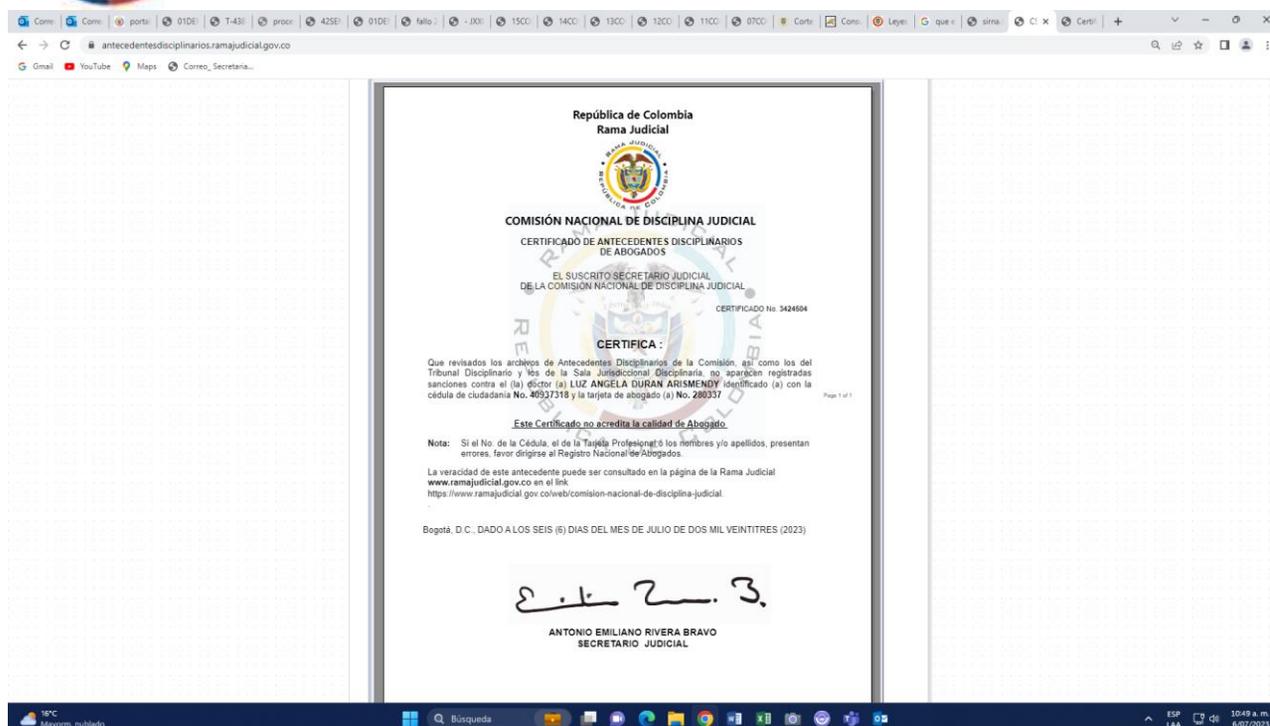
En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) LIZ ANGELA DURAN ARISMENDY, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40937318, registra la siguiente información.

CALIDAD	NUMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	280337	21/11/2016	Vigente

Observaciones:

Se expide la presente certificación, a los 6 días del mes de julio de 2023.

ANDRÉS CONRADO FARRA RÍOS  
Director



Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Riohacha, La Guajira,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** INADMITIR la presente demanda por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído, bajo los parámetros establecidos en el artículo 90 del C.G.P.

**SEGUNDO:** CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los defectos encontrados. De no hacerlo la demanda se rechazará.

**TERCERO:** RECONOCER a la Doctora LUZ ANGELA DURAN ARISMENDY abogada titulada e inscrita con tarjeta profesional No. 280.337 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y cédula de ciudadanía No. 40.937.318 de Riohacha, como apoderada judicial de la parte demandante, de conformidad con el poder aportado.

#### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

**Yeidy Eliana Bustamante Mesa**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 002 Oral**

**Riohacha - La Guajira**

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: **5a15d505706bb6100cfe67ff55881415f8515ba4474beafc74b03fd3dbc6f1c**

Documento generado en 06/07/2023 11:01:46 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**