



REF.: 08-638-40-89-002-2021-00117-00

VERBAL SUMARIO (RESCISIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO Y ENTREGA DEL
TRADENTE AL ADQUIRENTE)

INFORME SECRETARIAL

Señor Juez, a su despacho el proceso VERBAL SUMARIO (RESCISIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO Y ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE), presentada por el doctor Fajitt José Ahumada Ariza, en su calidad de apoderado judicial de la señora LIZMARY DEL CARMEN CELEDÓN MERCADO, contra la señora LUZ MILA GENIS DE LOS REYES, haciéndole saber que nos fue asignada a través del sistema de reparto TYBA correspondiéndole la radicación número 08638408900220210011700. (R. 26/03/2021)

Le indico que con la demanda se adjuntó: (i) Poder para actuar; (ii) Escritura Pública No. 958 del 24-12-2015 de la Notaría Única del Círculo de Sabanalarga – Atlántico y (iii) Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria No. 045-11253 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga –Atlántico.

Se deja constancia que la parte demandante suministró la dirección física y electrónica de la demandada (Calle 15 No. 20-58 de Sabanalarga – Atlántico y alancarla01@hotmail.com).

Sírvase Proveer

Sabanalarga, septiembre 17 de 2021

El Secretario,

ELADIO GONZALEZ PIÑEROS

-JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MIXTO.-
Sabalalarga, septiembre diecisiete (17) de dos mil veintiuno (2021)

Se encuentra al despacho demanda VERBAL SUMARIO (RESCISIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO Y ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE), presentada por el doctor Fajitt José Ahumada Ariza, en su calidad de apoderado judicial de la señora LIZMARY DEL CARMEN CELEDÓN MERCADO, contra la señora LUZ MILA GENIS DE LOS REYES.

Inicialmente el despacho entra a estudiar si la presente demanda reúne los requisitos exigidos para su admisión, encontrando que el artículo 82 del Código General del Proceso, nos indica las exigencias generales que debe contener toda demanda para su acogimiento, dentro de los cuales se encuentra el numeral 4 que nos enseña: “Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad”.

Se indica por parte del demandante que se trata de un “PROCESO VERBAL SUMARIO POR RECISIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO Y ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE”, y como pretensiones señala en su orden, las siguientes: (i) que se declare la rescisión del contrato de compraventa con pacto de retroventa, suscrito entre demandante y demandada, respecto del inmueble de la calle 15 No. 14A-50, celebrado mediante escritura pública No. 958 del 24 de diciembre de 2015; (ii) que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado mediante escritura pública No. 958 del 24 de diciembre de 2015 y se ordene su inscripción en la Oficina de Registro la terminación.

El objeto o pretensión que indica el demandante en la denominación de la demanda, al señalar que pretende con el proceso verbal sumario la rescisión del contrato de compraventa suscrito entre demandante y demandada, y a su vez la entrega de tradente al adquirente, son oponibles entre sí, puesto que la rescisión consiste en dejar sin efecto un contrato o una obligación, es la



ineficacia sobrevenida de un negocio jurídico. De tal suerte que si la demandante-compradora pretende rescindir el mentado contrato de compraventa, es decir, volver las cosas al estado en que encontraban antes de la realización del mismo, mal puede pretender que declarada esta, se obtenga la entrega de un bien que no es suyo y en donde el fundamento de la entrega sea el ya mencionado contrato de compraventa.

En igual sentido, no existe claridad entre la pretensión de rescisión del contrato de compraventa y la terminación del contrato de arrendamiento, pues declarada la primera, la segunda se genera automáticamente, sin necesidad de establecerla como pretensión independiente, pues de ser una pretensión independiente, en la demanda se deberá indicar la causal de terminación del contrato de arrendamiento.

De la misma forma, en el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso, se indica que la demanda deberá contener: “Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.”

Al revisar los hechos de la presente demanda encontramos que no se expresa con claridad cuál es el motivo por el cual se pretende la rescisión del contrato, incumpliendo en consecuencia la exigencia de la norma transcrita.

Por lo antes anotado, se inadmitirá la presente demanda para que sea subsanada en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo.

Con fundamento a las anteriores consideraciones, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda VERBAL SUMARIO (RESCISIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO Y ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE), presentada por el doctor Fajitt José Ahumada Ariza, en su calidad de apoderado judicial de la señora LIZMARY DEL CARMEN CELEDÓN MERCADO, contra la señora LUZ MILA GENIS DE LOS REYES, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Conceder un término de cinco (5) días hábiles a la parte demandante, contados a partir de la notificación del presente auto, para que sea subsanada, so pena de rechazo, conforme a las consideraciones expuestas.

TERCERO: Téngase al doctor Fajitt José Ahumada Ariza, identificado con cédula de ciudadanía número 8638039 y portador de la tarjeta profesional número 57827 del C.S. J., como apoderado judicial de la señora LIZMARY DEL CARMEN CELEDÓN MERCADO, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**GUILLERMO ALBERTO MENDOZA INSIGNARES
JUEZ**

Firmado Por:

**Guillermo Mendoza Insignares
Juez Municipal
Juzgado Municipal**



**Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Atlántico - Sabanalarga**

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:

94483f847b97b230a6583fa55b61ab2ec4664935e0b5aba82183a51d4f6767d7

Documento generado en 17/09/2021 07:03:45 PM

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