

CONSTANCIA DE SECRETARIA: A Despacho del señor Juez para resolver sobre la admisibilidad o no de la presente demanda.

Sírvase proveer,

Anserma, Caldas, 30 de agosto de 2023


ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL



Anserma, Caldas, treinta (30) agosto de dos mil veintitrés (2023)

**REF-
PROCESO:** RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE
POSESIÓN Y MEJORAS
DEMANDANTE: BLANCA ENSUEÑO MARIN RIVERA
C.C. Nro. 24.395.356
DEMANDADO: CARLOS AUGUSTO JIMENEZ VELASQUEZ
RADICADO: 17042-4089-001-2023-00125-00
ASUNTO: INADMITE DEMANDA
INTERLOCUTORIO: Nro. 421

OBJETO DE DECISIÓN

Se resuelve a continuación sobre la ADMISIÓN o no de la demanda de la referencia.

CONSIDERACIONES

Del estudio preliminar verificado al libelo se desprende que el mismo debe ser inadmitido, atendiendo las voces del Art. 90 del Código General del Proceso, cuando dice:

“(…) Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

- "1. Cuando no reúna los requisitos formales. /.../:**
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley."**

En consecuencia, procederá el Despacho de conformidad con el Art. 90 del Código General del Proceso a **INADMITIR** la presente demanda, concediéndole a la parte actora un término de **CINCO (5) DÍAS**, contado a partir del día siguiente al de la notificación por estado del presente auto, para que corrija conforme se indica:

Con la locución “condición resolutoria tacita” se alude a la acción resolutoria del contrato de prestaciones correlativas que compete al contratante cumplido o presto a cumplir sus obligaciones, contra el otro contratante, moroso o incumplido, alternativamente con la acción para el cumplimiento específico de su obligación. Es decir, según el artículo 1546 del Código Civil, para el éxito de la demanda dirigida a obtener la resolución o el cumplimiento de un contrato bilateral válido, en ambos casos con indemnización de perjuicios, se exige, además de la presencia de un contrato bilateral válido, que el demandante haya cumplido o se haya allanado a cumplir en la forma y tiempo debidos las obligaciones a su cargo y que el contratante demandado haya incumplido lo pactado.

Si quien demanda la resolución contractual, ha sido incumplido, a tono con la doctrina mayoritaria fulge indiscutido, no satisface el presupuesto anunciado; y, por lo tanto, la faena dará al traste.

Por su parte, el efecto general que se le ha reconocido a la declaración de nulidad de un contrato –absoluta o relativa- es el de retornar la cosas al estado anterior a la celebración de ese convenio como si aquel nunca hubiese existido; restituciones recíprocas reguladas en el artículo 1746 del CC.

Visto lo anterior, se hace necesario que la parte actora adecue el escrito de demanda de la siguiente manera:

1. En el poder adosado con la demanda no se determina de manera clara y específica el contrato del cual se pretende la resolución.

Además, en el poder tampoco se señala el correo electrónico del apoderado judicial que presenta la demanda, el cual además debe corresponder con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados. (Art. 5 de la Ley 2213 de 2022).

2. Indicar el número de documento de identidad de la parte demandada.

3. **Allegar constancia de agotamiento del requisito de procedibilidad** con el demandado respecto a lo que constituye objeto de este proceso, conforme lo determina el numeral 7º del Art. 90 del CGP.

En este punto se debe tener en cuenta que si bien cuando se solicita la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al Juez sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, no obstante, esto no aplica para el presente asunto, toda vez, que la medida cautelar deprecada por la parte actora es improcedente.

Toda vez, que la inscripción de la demanda es sobre los bienes del demandado y no sobre los bienes propios y de acuerdo con el certificado de tradición del predio con **FMI Nro. 103-24677** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, son los hijos de la demandante quienes aparecen como titulares de derechos reales de dominio.

Maxime que de acuerdo al Art. 591 del CGP el registrador se deberá abstener de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado.

4. Aclarar el tipo de contrato del cual se pretende la resolución de contrato, dado que de la lectura del contrato pareciera que se trata de una **promesa de compraventa de posesión y mejoras**, el cual es diferente del contrato de compraventa, dado que la promesa es un contrato preparatorio y la compraventa es un contrato definitivo. En la promesa las

partes se obligan realizar la compraventa en un tiempo futuro, y en la compraventa, las partes hacen realidad la compraventa.

5. Se deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones contractuales que se encuentran a cargo de la parte demandante. Igualmente, se indicará cuáles fueron las obligaciones a las cuales no se allanó a cumplir la parte demandada.

6. Respecto de los **HECHOS** de la demanda:

6.1. El **hecho Nro. 1** de la demanda: no es claro, dado que se habla que firmaron contrato de (Compraventa de Posesión y Mejoras), del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 103-24677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma Caldas, ubicado en la vereda Alsacia del Municipio de Anserma Caldas., de nombre (La Perla), como si se tratara del 100% de dicho inmueble, cuando quiera que de la lectura del contrato se desprende algo diferente.

En este hecho deberá identificarse plenamente el bien inmueble objeto del contrato que se pretende resolver.

6.2. El **hecho Nro. 2** de la demanda: el mismo se encuentra incompleto.

6.3. Adicionar un nuevo hecho en el que se indique la fecha en que se efectuó el pago de los primeros \$8.000.000,00 y la forma en que se efectuó dicho pago.

6.4. Adicionar un nuevo hecho en el que se indique la fecha o fechas en que se efectuaron el o los pagos por valor de \$5.500.000,00 por parte del demandado, y la forma en que se efectuaron dichos pagos, dado que en la demanda se dice que el demandado a la fecha tan solo adeuda \$2.000.000,00.

6.5. El hecho **Nro. 9** no es claro por su redacción, además la parte actora confunde la acción de resolución de contrato con la de nulidad, sin tener en cuenta que son figuras totalmente diferentes.

7. Respecto de las **PRETENSIONES** de la demanda:

7.1. Se deberán aclarar las pretensiones contenidas en el escrito de demanda, pues las mismas denotan una indebida acumulación de las mismas, ya que existen pretensiones propias de un proceso de resolución de contrato y de un proceso ejecutivo, razón por la cual deberá realizar las adecuaciones correspondientes.

7.2. En la pretensión **Nro. 2** de la demanda, se deberá identificar plenamente el bien inmueble objeto del contrato que se pretende resolver.

7.3. Sumado a lo anterior, deberá tener en cuenta que, por tratarse de una obligación de carácter civil, los intereses deberán ser liquidados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1617 del código civil colombiano.

8. Aportar un certificado de tradición actualizado del predio con FMI Nro. 103-24677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, dado que el allegado data de fecha 22 de agosto de 2019.

9. Corregir la cuantía del proceso, es de advertirse que por la clase de proceso la cuantía se determina por el valor total de las pretensiones de la demanda. (Numeral 1 Art. 26 CGP).

10. Indicar el trámite que se le debe dar a la presente demanda, especificando si se trata de un proceso verbal o verbal sumario, de acuerdo a la nueva cuantía.

11. Respecto del proceso a seguir y de los fundamentos de derecho se citan unos, los cuales no tienen vigencia y ya están derogados.

12. Deberá dar cumplimiento al Art. 6 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, en el sentido de acreditar que se ha remitido la **demanda y sus anexos junto con el escrito de subsanación de la demanda** a la parte demandada.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la medida cautelar solicitada con la demanda es improcedente.

13. Respecto del correo electrónico del demandado informado en la demanda, se deberá:

1. Se requiere a la apoderada judicial de la parte actora para que manifieste bajo la gravedad de juramento que el correo electrónico dannajimenez04@gmail.com suministrado corresponde al utilizado por el demandado **CARLOS AUGUSTO JIMENEZ VELASQUEZ**.

2. Además deberá informar cómo obtuvo el correo del demandado dannajimenez04@gmail.com; y **allegará las evidencias correspondientes**, esto teniendo en cuenta que en el expediente no reposa ningún documento en donde aparezca dicha dirección electrónica.

14. Al momento de subsanar el libelo, deberá integrar la demanda **junto con los anexos y la subsanación en un solo escrito**, a fin de facilitar su estudio y el eventual traslado electrónico al extremo pasivo.

TÉNGASE EN CUENTA QUE FRENTE A LA PRESENTE PROVIDENCIA NO PROCEDE RECURSO ALGUNO. ART. 90 INC. 3 C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANSERMA, CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda **-RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS** promovida a través de apoderado judicial por la señora **BLANCA ENSUEÑO MARIN RIVERA C.C. Nro. 24.395.356** en contra del señor **CARLOS AUGUSTO JIMENEZ VELASQUEZ**, radicado: **17042-4089-001-2023-00125-00**, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER un término de **CINCO (5) DÍAS** para subsanar la demanda, conforme lo dicho en la parte motiva de esta providencia, so pena de **RECHAZO**.

TERCERO: ORDENAR a la parte actora que, al momento de subsanar el libelo, **deberá integrar la demanda junto con los anexos y la subsanación en un solo escrito**, a fin de facilitar su estudio y el eventual traslado electrónico al extremo pasivo.

CUARTO: ADVERTIR que frente a la presente providencia no procede recurso alguno. Art. 90 inc. 3 C.G.P.

QUINTO: ORDENAR QUE EL RECONOCIMIENTO DE LA PERSONERÍA judicial queda supeditado al cumplimiento de lo ordenado en esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE¹


GERMÁN HUMBERTO CASTILLO TABORDA
-JUEZ-

¹ Publicado por estado Nro. 113 fijado el 31 de agosto de 2023 a las 08:00 a.m.



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaria

Firmado Por:
German Humberto Castillo Taborda
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Anserma - Caldas

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: **fd8ff9f99890610aa2a05e570b3c3a4976ed9eca187e2adc257cd1b3247916c3**

Documento generado en 30/08/2023 06:39:31 PM

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