



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

REFERENCIA:	VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.
RADICACION INTERNA	47-707-40-89-002-2021-00014-00
DEMANANTE:	FREDY EDUARDO GUERRA MEZA. C.C.85.201.627
APODERDO PARTE DEMANDANTE:	DR. ALBERT JOSE PEÑA RUIZ. C.C.1052.973.719
DEMANDADO	ANGEL VERA FAJARDO C.C. 5.109.313
FECHA.	03 DE MARZO DE 2021.

Visto el informe secretarial que antecede, revisado el proceso de la referencia, y de acuerdo con la solicitud presentada, es menester que por parte del despacho se proceda a decidir acerca de la admisión o inadmisión del presente proceso, por lo que procede el despacho a pronunciarse en ese sentido previo las siguientes consideraciones:

Los demandantes, dentro del proceso referenciado, presentan demanda de “DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA” sin embargo, al observar las pruebas allegadas, el contrato de compraventa que reúne los requisitos de un contrato de compraventa, que se allega al despacho con la demanda, es un contrato celebrado entre el demandado y un tercero por lo que el demandante carece de legitimación para demandar su resolución. –

Ahora bien, el demandante allega también un documento privado rotulado “CONTRATO DE COMPRAVENTA” este si firmado por las partes dentro del presente proceso, sin embargo, el mismo no reúne los requisitos que deben observarse en un contrato de compraventa, pues este tipo de contratos exigen una formalidad como lo es, estar elevados a escritura pública, situación que en dicho contrato no se presenta. –

Sin embargo, el demandante, al expresar las pretensiones, pretende que de obligaciones consignadas en el documento rotulado como contrato de compraventa, del que en el cual según los hechos se acuerda simular la compraventa de un bien de propiedad de un tercero, dicho bien se tendría como parte de pago de una obligación existente entre el demandante y demandado, y dado que el bien supera el precio de lo adeudado el demandado, debería pagar al demandante, el excedente del valor del inmueble, del cual se simulara la venta, según su comentario no ha cancelado.-

Situaciones anteriores que no permiten a esta funcionaria, comprender en realidad lo pretendido en este proceso, pues se habla de la resolución de un contrato de compraventa que resultaría accesorio, pues según es producto de un negocio simulado, el cual se acordó dentro de un contrato realizado entre la parte demandante y parte demanda, el cual es enunciado como “contrato de compraventa” sin este ser tal y del cual no se exige la resolución, sino que se pide su cumplimiento como pretensiones accesorias de la demanda, por lo que no es claro para este despacho que es lo que se pretende respecto de cada contrato y por tanto para este despacho la demanda no cumple con los requisitos establecidos en el numeral 4 y 5 del artículo 82 del C. G. del P.

Tenemos que, en el presente proceso, al pedir el pago de perjuicios, debe hacerse a través de juramento estimatorio, el cual de no ser objetado se tendrá como monto de los perjuicios causados y será el valor por el cual se condenará al demandado a pagar por los perjuicios causados, observando que efectivamente la parte demandante a través de su apoderado presenta con la demanda el juramento estimatorio, en el cual se incluyen valores por el concepto de perjuicios, sin especificar el hecho dañoso que lo genera y el origen de los valores a reconocer, puesto que según lo establecido



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

en el artículo 206 del C.G. del P. la estimación debe hacerse de manera razonada y no una simple afirmación sin sustento.

Por lo anterior tiene este despacho que el juramento estimatorio presentado en la demanda, no cumple con los requisitos que debe observarse del mismo según lo dispuesto en el artículo 206 del C.G. del P. por lo anterior este despacho considera que no se cumple con el requisito de la demanda contenido en el numeral 7 del artículo 82 del C.G. del P. –

Se observa que en la demanda no se aporta el canal digital donde deba ser notificada la parte demandante, el apoderado se limita a proporcionar su dirección electrónica de notificación, sin informar la dirección electrónica de su poderdante, así mismo, no se aportan las direcciones electrónicas de los testigos, no aportando constancia de haber hecho el traslado anticipado de la demanda a la parte demandada, todos requisitos de la demanda según lo establecido en el artículo 6 del Decreto 806 de 2020 y el numeral 10 del artículo 82 del C.G. del P. -

Por lo anterior, es claro que la demanda no cumple con el requisito contenido en el artículo 82 del C.G. del p. En su numeral 4.-

Los fundamentos de derecho, no guardan relación con lo pretendido, y no indica porque son aplicables a este caso.

Adicionalmente, al encontrarse este proceso, dentro de los procesos declarativos, debe agotarse el requisito de procedibilidad, el cual es la conciliación extrajudicial en derecho, conforme a lo dispuesto en el artículo 621 del C.G. del P. los artículos 38 y 27 de la Ley 640 del 2001.-

Habiendo el demandante presentado con la demanda una conciliación en equidad celebrada ante el despacho del Personero Municipal de Santa Ana, por lo que la misma no cumple con los requisitos establecidos en las normas antes citadas. Puesto que la conciliación para que sirva como requisito de procedibilidad en los procesos de conocimiento debe hacerse en derecho y ante la autoridad competente. -

Es importante resaltar, que, en el municipio de Santa Ana, existe una Notaria, por lo que el Personero Municipal no tiene competencia para realizar este tipo de Conciliaciones según el artículo 27 del Ley 640 de 2001. –

Por lo anterior, este despacho no encuentra que se haya agotado en debida forma el requisito de procedibilidad y se tendrá como no agotado. -

Por todo lo anterior este despacho no encuentra se satisfagan los requisitos de la demanda contenidos en los artículos 82 numerales 4, 5, y 10, y 621 del C.G. del P y artículo 6 del decreto 806 de 2020, así como los artículos 27 y 38 de la Ley 640 de 2001.

Por todo lo anterior, este despacho, dará aplicación a lo dispuesto en los numerales 1 y 7 del artículo 90 del C.G.P y se inadmitirá la presente demanda.

Por las consideraciones anteriormente expuestas, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Santa Ana Magdalena;

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda presentada dentro del proceso de la referencia conforme a la parte considerativa del presente proveído.



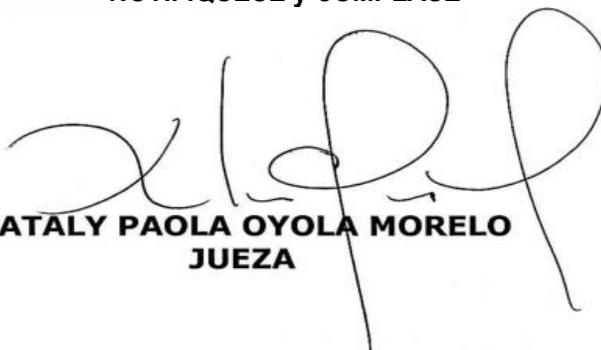
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

SEGUNDO: se le concede al demandante un término de cinco (5) días posteriores a la notificación del presente auto, con el fin de que presente la subsanación de dicha demanda, so pena de ser rechazada.

TERCERO: contra el presente auto procede el recurso de reposición.

CUARTO: Se le reconoce personería jurídica al doctor ALBERT JOSE PEÑA RUIZ, toda vez que los poderes aportados no llenan los requisitos legales.

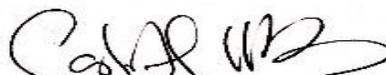
NOTIFIQUESE y CUMPLASE



NATALY PAOLA OYOLA MORELO
JUEZA

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

Por anotación en ESTADO No. 018
Notifico el auto anterior.
Santa Ana, 04 DE MARZO de 2020



Carlos Andrés Lugo Pertuz
Secretario