RADICADO No. 2021-1766.
RADICADO ANTERIOR: 6854740890032020-00503-00
PROCESO: VERBAL SUMARIO – DECLARATIVO DE RESOLUCION DE PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.
DEMANDANTE: CESAR AUGUSTO TORRES MORANTES
DEMANDADO: ANDREA PATRICIA TORRES ROJAS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA.

Piedecuesta, veintidos (22) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

Se encuentra al Despacho la presente demanda verbal sumaria declarativa de resolución de contrato de compraventa, formulada en contra de **ANDREA PATRICIA TORRES ROJAS,** y a favor de **CESAR AUGUSTO TORRES MORANTES**, para efectos de que se realice el estudio pertinente sobre su admisión conforme lo establece el artículo 82 y 90 del Código General del Proceso, así como lo establecido en el Decreto Legislativo 806 de 2020.

Una vez revisado el escrito introductorio, así como los documentos que lo acompañan y que fueren aportados por la parte actora, se hace necesario, que la parte demandante **SUBSANE** la presente demanda en relación con:

- **ACLARAR y/o CORREGIR** la pretensión denominada primera (01), como la pretensión denominada segunda (02) del escrito de la demanda, lo anterior, teniendo en cuenta que en la primera se solicita la resolución del contrato lo cual significa la extinción del mismo, su desaparición, por lo tanto, se hace inoponible por la ausencia de todo vínculo jurídico que pudo derivarse de su existencia y en la segunda pretensión se solicita el cumplimiento del mismo, lo que se deduce una indebida acumulación de pretensiones.
- **AGREGAR y/o TENER EN CUENTA** lo relacionado con el artículo 434 del C. G del P. el cual estima lo siguiente referente a la obligación de suscribir documentos.
  "…OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS. *Cuando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública o cualquier otro documento, el mandamiento ejecutivo, además de los perjuicios moratorios que se demanden, comprenderá la prevención al demandado de que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez.*

  Cuando la escritura pública o el documento que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos reales sobre ellos, para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutante o del ejecutado, según el caso. El ejecutante podrá solicitar en la demanda que simultáneamente con el mandamiento

ejecutivo se decrete el secuestro del bien y, si fuere el caso, su entrega una vez registrada la escritura.

No será necesario el certificado de propiedad cuando se trate de actos referentes a terrenos baldíos ocupados con mejoras, semovientes u otros medios de explotación económica, o de la posesión material que se ejerza sobre inmuebles de propiedad privada sin título registrado a su favor. Pero en estos casos se acompañará certificado del registrador de instrumentos públicos acerca de la inexistencia del registro del título a favor del demandado.

Para que el juez pueda ordenar la suscripción de escritura o documento que verse sobre bienes muebles no sujetos a registro se requiere que estos hayan sido secuestrados como medida previa...”

Lo anterior, teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso.

Corolario de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Piedecuesta.

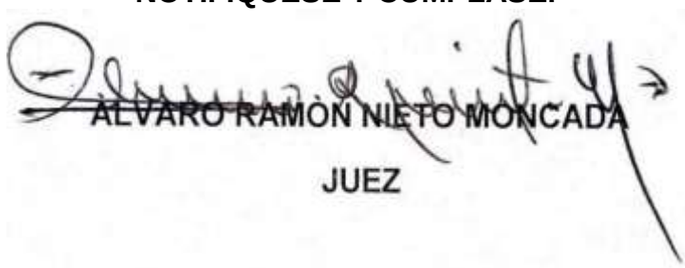
RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda verbal sumaria declarativa deresolución de contrato de compraventa, formulada en contra de **ANDREA PATRICIA TORRES ROJAS,** y a favor de **CESAR AUGUSTO TORRES MORANTES**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días para subsanar la demanda, so pena de rechazo, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso.

TERCERO: RECONOCER PERSONERIA a la Dra. **EDILSA RAMIREZ BAUTISTA**, identificada con la c.c. 63.334.875 y T.P. N° 296.628 expedida por el C.S. de la J., como apoderada judicial de la parte demandante **CESAR AUGUSTO TORRES MORANTES.**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



ALVARO RAMON NIETO MONCADA

JUEZ

Notificado mediante estado No. 192 del 23 de noviembre de 2021

JSR