

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Zapatoca, Santander, Nueve (9) de Marzo de dos mil Veintiuno (2021)

Mediante apoderada judicial el señor **EDUARDO TAMAYO SUAREZ**, formula demanda Declarativa de Resolución de Contrato promesa de compraventa en contra del señor **JOSÉ DAVID DELGADO PINILLA**.

En el proceso oral, el control de admisibilidad de la demanda es más riguroso, en aras de evitar que, en la audiencia de decisión, el Juez tenga que entrar a precisarla, aclararla o interpretarla; por tanto, la demanda, como acto introductorio del proceso, debe expresar con claridad y precisión los hechos que motivan la acción, las pretensiones, los medios de prueba y las razones de derecho.

Al revisarse la demanda junto con los anexos, observa el Despacho que presenta los siguientes defectos:

1. En el introductorio de la demanda no se da a conocer el número identificación del demandante. Debe la apoderada indicarlo conforme lo establece el art. 82 numeral 2 del C. G. P.
2. En el capítulo de las pretensiones se demanda: 1° Que se declare la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EDUARDO TAMAYO SUAREZ**, en calidad de **PROMINENTE VENDEDOR** y el señor **JOSE DAVID DELGADO PINILLA**, en calidad de **PROMINENTE COMPRADOR**, por ..."; 2. " En caso de no ser viable la declaratoria de nulidad absoluta se declare resuelto el contrato de "PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE – POSESIÓN FINCA CACHIRI DE LA VEREDA PIEDRA BLANCA DE ZAPATOCA" suscrito entre el señor **EDUARDO TAMAYO SUAREZ**, en calidad de **PROMINENTE VENDEDOR** y el señor **JOSE DAVID DELGADO PINILLA**, en calidad de **PROMINENTE COMPRADOR**, por ...". Luego existe indebida acumulación de pretensiones, toda vez que, se pide la declaratoria de nulidad absoluta del contrato de compraventa, y a la vez, la declaratoria de resolución de contrato; debe la parte demandante aclarar lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad. Art. 82 numeral 4 del C. G. P.
3. La accionante en cuanto a los **FUNDAMENTOS DE DERECHO** manifiesta: "Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 75 y ss., 396 y ss. Del Código de Procedimiento Civil..." Debe el demandante indicar los fundamentos de derecho (art. 82 numeral 8 del C.G.P., ya que las normas procedimentales señaladas, no se encuentran vigentes.
4. La parte actora en la demanda señala: "**PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA** El trámite es el, establecido en el libro III, título XXI, del Código de Procedimiento Civil. Por la naturaleza

del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble, por la cuantía y por el domicilio del demandado, es usted competente, señor juez para conocer de este proceso". El art. 82 señala los requisitos de la demanda y en su numeral 9 del C. G. P. establece: "La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite". El actor debe determinar la cuantía del proceso como lo contempla la anterior norma, en concordancia con el art. 26 numeral 3 ibídem; y el Código de Procedimiento Civil en la actualidad no se encuentra vigente.

5. Al observarse el poder especial que adjuntó con la demanda la parte demandante, no se aporta con el cumplimiento de las formalidades establecidas en el artículo 5 del decreto 806 de 2020, esto es, que en el contenido del poder se informe expresamente el correo electrónico de la apoderada judicial a quien se le confirió poder, el cual debe coincidir con el que se encuentra inscrito ante el SIRNA (Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados); igualmente al aportarse el poder no se evidencia, cuál fue el medio o canal utilizado por el poderdante para comunicar su manifestación de voluntad en el sentido de confiar su representación judicial en cabeza de quien dice hacerlo, pues no obra ninguna prueba al respecto, circunstancia que impide presumir su autenticidad; ya que el escrito que contiene el mandato, se encuentra debidamente firmado por el poderdante señor EDUARDO TAMAYO SUAREZ, pero adolece de la presentación personal ante juez, oficina judicial de apoyo o notario, que exige el inciso segundo del artículo 74 del C.G.P. Por lo tanto, debe la parte demandante aportar con las formalidades de ley, el memorial por medio del cual confiere poder especial a la profesional del derecho para llevar la representación judicial en el presente proceso y si lo pretendido es allegar el poder por la misma apoderada que acredite que el poder ha sido otorgado por el poderdante mediante mensaje de datos.
6. En el acápite de notificaciones no aparece la dirección electrónica de las partes, demandante y demandada donde recibirán notificaciones tal como lo establece el art. 82 numeral 10 del C.G.P, en concordancia con el art. 6 del Decreto legislativo número 806 de 2020.

Lo anterior se requiere con el fin de evitar posteriormente eventuales nulidades.

Adicionalmente se advierte que al momento de subsanarse, **se deberá integrar todo en un solo escrito**, en aras de dar absoluta claridad a la demanda interpuesta.

Las razones anteriores obligan al Juzgado a inadmitir la demanda, y a fin de que se corrijan los defectos advertidos, se concede el término legal de cinco (5) días, so pena de rechazo, conforme a lo establecido en el artículo 90 del C.G.P.

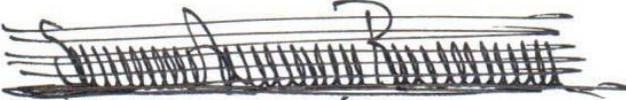
Por lo brevemente expuesto, EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAPATOCA, SANTANDER,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR LA ANTERIOR DEMANDA DECLARATIVA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, interpuesta mediante apoderada judicial por el señor **EDUARDO TAMAYO SUAREZ** contra el señor **JOSÉ DAVID DELGADO PINILLA** por las razones antes descritas.

SEGUNDO: Conceder el término legal de cinco (5) días para subsanarla, so pena de rechazo (Artículo 90 C.G.P.).

NOTIFÍQUESE,


SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO
Juez