



Señor

JUEZ 2 PROMISCO MUNICIPAL ROVIRA - TOLIMA

j02prmpalrovira@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Referencia: Verbal sumario de mínima cuantía sobre Resolución de contrato de compra venta.

Demandante: MARIA IVETH BARRAGÁN GARCÍA.

Demandada: MARÍA LUCÍA PADILLA PÉREZ.

Radicado: 73624408900220210016200.

Asunto: Impugnación de Auto del 28 de febrero de 2022

MARIO ALBERTO JIMÉNEZ PÉREZ abogado en ejercicio identificado como aparecerá al pie de mi correspondiente firma, obrando en nombre y representación de la demandada MARÍA LUCÍA PADILLA PÉREZ, cédula No. 38'248.236 de Ibagué y con domicilio en la citada ciudad, al tenor del poder especial y que con el lleno de las formalidades legales me confirió, con el debido respeto concurro ante su Despacho a efectos de interponer el recurso de reposición en contra de la providencia por medio de la cual se admite la demanda, respecto al ordinal tercero que fija el plazo de 24 horas, para que mi representada pague lo adeudado, para hacer subsistir el contrato, por cuanto no se dan los presupuestos que indican las normas sustanciales al efecto, con el cual pretendo que tal pronunciamiento se revoque, al no ser propio de la acción incoada.

FUNDAMENTOS DE HECHO

Baso el recurso en los que a continuación relaciono:

PRIMERO: Lo que se quiere hacer valer en este litigio no es un contrato, es una promesa de celebrarlo, es decir lo que se denomina un precontrato y está regulado íntegramente por el artículo 1611 del Código Civil y la norma a la que alude el auto recurrido, artículo 1937 de la misma obra, solo es aplicable al contrato de compra venta, nunca a la promesa de celebrarlo; además, que el mismo no cumple con los requisitos legales para la compraventa de bienes inmuebles a saber que en primer lugar el contrato de compraventa cuando verse sobre vienes inmuebles es un contrato solemne que se debe elevar a escritura pública y esta a su vez debe registrarse en la Oficina de Instrumentos Públicos en el lugar donde se encuentre inscrito el inmueble, requisitos estos sin los cuales la venta no es válida y el dominio del bien no ha sido traspasado del vendedor al comprador, por lo que nos encontramos sin lugar a dudas en la presencia de un contrato preparatorio, previo a la celebración del contrato principal de compraventa del inmueble por lo que no es dado aplicar lo ordenado en el artículo 1937 del Código Civil en el auto admisorio de la demanda en el resuelve tercero, cuando impone la posibilidad de hacer subsistir el contrato pagando la obligación presuntamente adeudada dentro de las 24 horas siguientes a la notificación del auto admisorio y en consecuencia se solicita respetuosamente sea revocado tal disposición.



SEGUNDO: Se colige de lo expresado en la demanda, que el origen del litigio no es un contrato, pues la jurisprudencia tiene por ciertamente celebrado el contrato de compraventa, al efectuarse la tradición del inmueble a que el mismo haga referencia, que desde luego debe aparecer en el certificado que expide la oficina de registro sobre la situación jurídica del inmueble.

TERCERO: Igualmente es preciso poner de presente, que lo relacionado con el pacto comisorio, como el nombre lo indica, debe ser pactado entre los contratantes en el contrato, para su aplicación posterior; cuando indica "**ARTICULO 1937. <PACTO COMISORIO CON EFECTOS DE RESOLUCION IPSO FACTO>**". Si se estipula que por no pagarse el precio al tiempo convenido, se resuelva ipso facto el contrato de venta, el comprador podrá, sin embargo, hacerlo subsistir, pagando el precio, lo más tarde, en las veinticuatro horas subsiguientes a la notificación judicial de la demanda." De la simple lectura del artículo transcrito se deduce que este pacto debe ser estipulado expresamente por las partes y de la lectura desprevenida de la promesa de compraventa se observa la ausencia de tal convenio contractual, por lo que no es dado al juzgador imponerlo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son aplicables a este asunto los artículos 1611 y 1937 del Código Civil.

Para los efectos del traslado a la parte en cuyo nombre se acciona, envió este escrito al apoderado de María Iveth Barragán García, al correo electrónico que suministra en el teto del libelo: williamchilli@hotmail.com

ANEXO

Poder anunciado.

NOTIFICACIONES

Para efectos de recibir notificaciones, estas pueden ser enviadas al correo electrónico mjlegaladvisor@gmail.com y número de celular 3134570070.

La demandante y la demandada, en los correos suministrados en la demanda.

Del señor Juez,



MARIO ALBERTO JIMENEZ PEREZ

C.C. 5.820.356 de Ibagué

T.P. 136.030 del C. S. de la J.



MJ

MARIO A. JIMENEZ PEREZ

ABOGADO TITULADO | TARJETA PROFESIONAL N. 136030 DEL C.S.
ABOGADO ESPECIALIZADO EN RESPONSABILIDAD CIVIL

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE ROVIRA

Referencia: Verbal declarativo de resolución de compraventa.

Demandantes: MARIA IVETH BARRAGAN.

Demandada: MARIA LUCIA PADILLA PEREZ

Radicación: 2021 - 162

MARIA LUCIA PADILLA PEREZ, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **MARIO ALBERTO JIMENEZ PEREZ**, identificado con la C.C. 5.820.356 de Ibagué, y portador de la Tarjeta Profesional No. 136.030 del C.S. de la J., para ejerza mi defensa técnica y represente mis intereses dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, conciliar, transigir, sustituir el presente mandato y en general todas las facultades inherentes al mismo y de aquellas consagradas en el artículo 77 del C. G. del P.

Sírvase reconocer personaría adjetiva a mi apoderado para actuar.

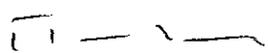
Atentamente,

Maria Lucia Padilla Perez

MARIA LUCIA PADILLA PEREZ

C.C. 38.248.236

Acepto,


MARIO ALBERTO JIMENEZ PEREZ

C.C. 5.820.356 de Ibagué

T.P. 136030 del C.S. de la J.

mjlegaladvisor@gmail.com





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



8466522

En la ciudad de Rovira, Departamento de Tolima, República de Colombia, el primero (1) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Rovira, compareció: MARIA LUCIA PADILLA PEREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 38248236, presentó el documento dirigido a JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE ROVIRA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Maria Lucia Padilla Perez



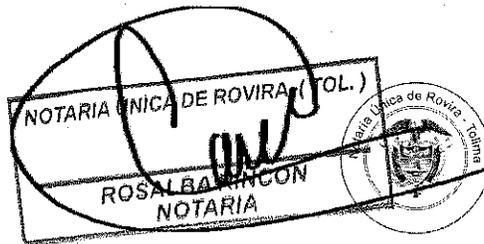
23z7vv4n53zx
01/02/2022 - 13:20:12



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto -Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



ROSALBA RINCON

Notario Único del Círculo de Rovira, Departamento de Tolima

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 23z7vv4n53zx