

DECLARATIVO – RESOLUCIÓN DE CONTRATO**RADICACIÓN No. 680014003-023-2020-00116-00****CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al Despacho de la señora Juez el presente proceso con 1 cuaderno de 55 folios. Para lo que estime proveer.MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA
SECRETARIA**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

Bucaramanga, veintiuno (21) de julio de dos mil veinte (2020)

Procede este Despacho a pronunciarse sobre la admisibilidad de la demanda **DECLARATIVA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS y RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, instaurada a través de apoderada judicial por **MARÍA DEL CARMEN ARAQUE DE NUNCIRA**, en contra de **YEISON FERNANDO VILLADA SUAREZ** y la sociedad **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.**, respectivamente, conforme lo dispuesto en los artículos 82, 83, 84 y ss., del C.G.P., advirtiendo que adolece de los siguientes defectos formales, por lo cual se requiere a la parte demandante para que:

1. Adecue el poder y el escrito de la demanda teniendo en cuenta que aun cuando allí se alude a la **resolución del contrato de compraventa** suscrito el 13 de febrero de 2016, entre **MARÍA DEL CARMEN ARAQUE DE NUNCIRA** y la sociedad **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.**, el documento allegado como anexo se denomina **“PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FUTURO SOBRE PLANOS EN EL PROYECTO A CONSTRUIR DENOMINADO SOLERI PARQUE RESIDENCIAL TERCERA ETAPA TORRE 3 APARTAMENTO 508”**.

Así las cosas, deberá señalar con precisión y claridad el tipo de acción que se busca ejercitar, esto es, la resolución del contrato de promesa de compraventa (art. 1611 y s.s. del C.C) o la resolución del contrato de compraventa (art. 1546 del C.C), conforme con el artículo 74 del CGP., el numeral 1° del artículo 84 del C.G.P., y numeral 4° del artículo 82 del CGP.

2. Adecue el poder y el escrito de la demanda teniendo en cuenta que aun cuando allí se alude a la resolución del contrato de cesión de derechos, suscrita el 10 de diciembre de 2018, entre **MARÍA DEL CARMEN ARAQUE DE NUNCIRA** y **YEISON FERNANDO VILLADA SUAREZ**, el documento allegado con la demanda se denomina **“SOLICITUD DE CESIÓN Y AFECTACIÓN CON HIPOTECA”**

Así las cosas, de ser el caso, deberá aportar el contrato de cesión de derechos suscrito entre **MARÍA DEL CARMEN ARAQUE DE NUNCIRA**, y **YEISON FERNANDO VILLADA SUAREZ**, como quiera que de los documentos adjuntados se echa en falta el documento donde se pueda acreditar lo narrado en el acápite de hechos.

En correlación con lo anterior y como quiera que el numeral 4 del artículo 82 del C. G. de P. establece que la demanda deberá indicar *“4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad;”* deberá corregir, modificar o aclarar las pretensiones de la demanda, toda vez que dentro de las mismas se

está solicitando la resolución de un contrato de cesión de derechos suscrito por MARÍA DEL CARMEN ARAQUE DE NUNCIA, y YEISON FERNANDO VILLADA SUAREZ que no se adjunta.

3. Adecue el escrito de la demanda en su acápite introductorio y pretensiones, señalando con precisión y claridad la acción que se busca incoar, pues se incurre en una indebida acumulación de pretensiones al hablarse de manera indistinta de acciones tales como RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS y RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA. (Art. 82 Núm. 4º)

Se le recuerda a la parte que para efectos de la acumulación de pretensiones y de procesos deberá observar lo que disponen los artículos 88 y 148 del CGP.

4. Aclare en cuanto a la pretensión 2 si la escritura pública No. 3716 del 18-12-2020 fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, en caso de no ser así, no habría lugar a lo pretendido. Igualmente, se le insta para que la solicitud de inscripción de la demanda se relacione como medida cautelar, en concordancia con lo reglado en el artículo 590.1.a del CGP.
5. Adecue la pretensión 4 de la demanda siguiendo las directrices que sobre el particular dispensa el artículo 206 del CGP., en punto del reconocimiento de frutos civiles y naturales.
6. Adecue la pretensión 5 de la demanda siguiendo las directrices que sobre el particular dispensa el artículo 206 del CGP., en punto del reconocimiento de una indemnización. De igual manera, deberá adecuar la disipación normativa a que allí se alude, toda vez que corresponde al Código de Procedimiento Civil y no al Código General del Proceso.
7. Cumplido lo dispuesto en los dos numerales anteriores, deberá realizar el juramento estimatorio en los términos de artículo 206 del CGP (Artículo 82 numeral 7 del CGP), que a la letra indica “*Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos (...) El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales. Tampoco procederá cuando quien reclame la indemnización, compensación los frutos o mejoras, sea un incapaz.*”.
8. acredite la realización de la conciliación prejudicial como presupuesto de procedibilidad (Art. 90 numeral 7 CGP); particularmente, en cuanto tiene que ver con el contrato de promesa de compraventa celebrado entre MARÍA DEL CARMEN ARAQUE DE NUNCIA y la sociedad GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S., deberá atenderse lo dispuesto en la cláusulas quinta y sexta.
9. Indique el correo electrónico o canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso.

Por último, se advierte que el escrito y anexos con que ejecute éste acto deberán enviarse como mensaje de datos al correo institucional del Juzgado - j23cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co. Simultáneamente deberá enviarse por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados.

Para el cumplimiento de lo anterior se deberán observar las puntuales instrucciones a que alude el numeral 6º de la parte resolutive del Decreto 806 del 4 de junio de 2020.

Con apoyo en lo antes expuesto, se recuerda a la parte demandante, que deberá informar al Despacho, la dirección de correo electrónico y/o canales digitales elegidos para recibir comunicaciones y notificaciones para los fines del proceso o trámite.

De conformidad con lo anterior, el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO. INADMITIR la demanda **DECLARATIVA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS y RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, instaurada a través de apoderada judicial por **MARÍA DEL CARMEN ARAQUE DE NUNCIRA**, en contra de **YEISON FERNANDO VILLADA SUAREZ** y la sociedad **GUIAR GRUPO DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA S.A.S.**, respectivamente.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanar la demanda acorde con lo expuesto en la parte motiva, so pena de rechazo, advirtiéndole que el escrito y anexos con que ejecute éste acto deberán enviarse como mensaje de datos al correo institucional del Juzgado - j23cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co. Simultáneamente deberá enviarse por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados.

Para el cumplimiento de lo anterior se deberán observar las puntuales instrucciones a que alude el numeral 6° de la parte resolutive del Decreto 806 del 4 de junio de 2020

NOTIFÍQUESE,

ROCÍO JOHANA BARRETO JURADO
Juez

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga

La anterior providencia se notifica en el ESTADO (Electrónico) No. 054, y se fija a las 8:00 a.m. hoy 22 de julio de 2020.

MILDEY ROSSIRAMÍREZ ANGARITA
Secretaria

Firmado Por:

ROCIO JOHANA BARRETO JURADO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 023 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA

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: **190bc1083850a88239d12c4a315d37ed6d8b5861f638415f094d5b48759efcf7**

Documento generado en 19/07/2020 07:54:20 PM