REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

REFERENCIA: PROCESO VERBAL
DEMANDANTE: ALFONSO GUTIÉRREZ
DEMANDADO: HUGO GRAJALES RAMÍREZ
RADICACIÓN: 76001 31 03 003 2021 00279-00

Santiago de Cali, primero (1º) de abril de dos mil veintidós (2022)

1.- La apoderada judicial de la parte actora en tiempo oportuno presentó recurso de reposición y en subsidio el de apelación[1] contra el auto de fecha 09 de diciembre de 2021, por medio del cual se rechazó la demanda por no haber sido subsanada en debida forma[2], aduciendo no ser cierto que no haya subsanado la demanda respecto de precisar la pretensión principal y la subsidiaria.

Señala haber manifestado expresamente que la demanda principal era la relativa a la resolución del contrato de promesa de compraventa con pacto de retro-venta y que la subsidiaria era la relativa a la "*Rescisión y Nulidad del Contrato de Arrendamiento de un inmueble destinado a comercio",* por ser el segundo contrato subyacente con respecto del primero.

Alega que tampoco es cierto que no se haya subsanado en debida forma el numeral tercero de inadmisión, por el cual se le requirió aclaración respecto a la pérdida de intereses, por cuanto con el memorial que adicionó la subsanación solicitó no tener en cuenta dicha pretensión de pérdida de intereses.

2.- Frente al asunto que motiva la controversia jurídica, por auto de fecha del 26 de noviembre de 2021 se inadmitió la demanda, entre otras causales, por *"2- Pretende la resolución de un contrato de compraventa con pacto de retroventa, al igual que la nulidad de un contrato de arrendamiento, y de este último a la par pretende la rescisión sin especificar cuál es principal y subsidiaria, ni el sustento para rescindir (art. 82 y 148 del C.G.P.)."* (subrayado fuera del texto original).

[1] Archivo 09 y 09.1 del expediente virtual

Como se indicó en el auto recurrido y tal como lo confirma en el escrito de reposición, la abogada de la parte demandante pretendió subsanar dicha falencia, precisando que *"2. (…) Como quiera que el Contrato de Arrendamiento de un inmueble destinado a Comercio que en realidad es una casa de habitación cuya Nulidad Absoluta y Rescisión solicité pretendió disfrazar los intereses usurarios del préstamo fuera cualquiera la cantidad que el demandado le hubiera entregado al demandante, y por tanto complementó ilícitamente el Contrato de Compraventa, le ruego tenerla como demanda subsidiaria."* (Subrayas fuera del texto original)

En ese orden, pese al requerimiento de la providencia censurada, la abogada insiste en formular a la par la pretensión de nulidad y la rescisión del contrato de arrendamiento, sin especificar o discriminar cuál es la pretensión principal y cuál la subsidiaria, razón suficiente para haber considerado que la demanda no fue debidamente subsanada.

Inclusive en el escrito de reposición insiste la abogada que la pretensión principal es la relativa a la resolución del contrato de promesa de venta con pacto de retroventa, y que la subsidiaria es la relativa a la *Rescisión y Nulidad del contrato de arrendamiento",* ratificando su confusión respecto al punto que debía subsanar, pues se itera que la aclaración iba dirigida a la pretensión de nulidad y rescisión del contrato de arrendamiento.

De lo anterior se puede concluir sin mayor dubitación que la demanda no fue debidamente subsanada, por lo que no hay lugar a revocar el auto objeto de ataque y consecuentemente se concederá la alzada por ser procedente de acuerdo a lo previsto en el artículo 321 del CGP.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

RESUELVE:

PRIMERO: SIN LUGAR a reponer el auto de fecha 09 de diciembre de 2021 por medio del cual se rechazó la demanda de la referencia.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto DEVOLUTIVO y para ante el Honorable Tribunal Superior de Cali, Sala Civil, el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto, advirtiendo, que podrá la apelante agregar nuevos argumentos a su recurso de apelación ante esta instancia dentro del término de tres (3) días (Art. 322 Numeral 3 Inc. 4 del C.G.P).

---

[2] Archivo 06 del expediente virtual

TERCERO: Vencido el término indicado, REMÍTASE el expediente virtual al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali – Sala Civil, por intermedio de la oficina de reparto, para lo pertinente, como lo ordena el artículo 324 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firma electrónica[3]

RAD: 760013103003-2021-00279-00

Firmado Por:

Carlos Eduardo Arias Correa
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cali - Valle Del Cauca

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: **00fd2ed2f4bb03629ded677efcf65bf480a7636e700ff8f5af9d87b04d80d867**
Documento generado en 01/04/2022 04:57:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

[3] Se puede constatar en: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento