



Interlocutorio	Nº 696
Radicado	05266 31 03 003 2021 00181 00
Proceso	Verbal
Demandante(s)	Marino de Jesús Franco Acevedo
Demandado(s)	Sociedad Agrícola Jauja S.A.S.
Asunto	Inadmite Demanda y reconoce personería

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, en concordancia con los artículos 82 y siguientes del mismo estatuto, y lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, se realiza estudio de la presente demanda, y procede a indicar los requisitos para la admisión de la misma:

1. Deberá acreditar el cumplimiento del requisito de procedibilidad de que trata el 35 de la Ley 640 de 2001, pues se echa de menos, y es requisito de la demanda.
2. Por lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 82 del C. G. del Proceso, deberá establecer cuál es la cuantía del proceso, dado que en el acápite destinado a ello la cifra enunciada en números y letras no coincide.

Sin que implique asumir competencia, se enlistarán los demás requisitos para la admisión de la demanda, los cuales sólo serán evaluados una vez superados los 2 anteriores.

3. Toda vez que el contrato de promesa de compraventa genera esencial y exclusivamente la prestación de hacer consistente en la celebración futura, posterior y definitiva de la compraventa (CSJ. Civil. Sentencia de 7 de febrero de 2008, expediente 06915); la pretensión de cumplimiento se debe soportar en incumplimiento de la celebración del contrato prometido, mas no, en el hecho de que existe una diferencia entre el área del inmueble prometido en venta y la previamente entregada. Así las cosas, deberá adecuar los hechos y pretensiones de la demanda; de

lo contrario la pretensión será atípica, dado que no existirían hechos en que se fundamenten las pretensiones, ni pretensiones fundamentadas en los hechos.

4. Deberá ajustar la parte final de la pretensión 2.1. Puesto que allí se habla de falta de identidad en el objeto vendido, y según se expone en los hechos de la demanda, no hubo venta.

5. Sin perjuicio de lo señalado respecto del contenido de la pretensión de cumplimiento del contrato de promesa de compraventa, deberá tener en cuenta, que no puede pedirse al tiempo y en una misma pretensión el cumplimiento o la indemnización de perjuicios compensatorios. Ya que tal petición no se identifica con una acumulación sucesiva de pretensiones, sino, con una eventual o subordinada, por lo que deberán ubicarse en pedimentos diferentes.

6. Por lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 82 del C. G. del Proceso, deberá adecuar la pretensión subsidiaria, de manera que sea claro si es en subsidio del cumplimiento, además, deberá establecer de forma clara cuáles son los perjuicios pedidos y el monto de estos.

7. Acreditará la remisión del mensaje de datos de que trata el inciso 4 del artículo 6 del Decreto 806 de 2020.

8. Allegará la demanda integrada en un solo escrito, donde dé cumplimiento a los requisitos exigidos (Art. 89 CGP)

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO**,

RESUELVE:

Primero. Inadmitir la presente demanda para que en el término perentorio de cinco (5) días se subsanen los requisitos antes enunciados, so pena de rechazo.

Segundo. Reconocer personería al abogado Juan Diego Cárdenas Penagos con cédula 1.037.598.104 y tarjeta profesional 211.764 del C. S. de la Judicatura, para

representar los intereses de Marino de Jesús Franco Acevedo, en los términos y con las facultades del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

04

**YANETH GÓMEZ SALAZAR
JUEZ**

Firmado Por:

**Yaneth Gomez Salazar
Juez
Civil 003
Juzgado De Circuito
Antioquia - Envigado**

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:

b4c4d686be948df331126f06b968358b39769a5ae7ee2ff43c39353098ebe57d

Documento generado en 13/09/2021 11:47:32 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**