



**REFERENCIA:** 8758-4189-001-2020-00397

**PROCESO:** RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA

**DEMANDANTE:** ARMESTO SOSA JEHOVA

**DEMANDADO:** ALVARO JOSE DE LA ASUNCION SARMIENTO Y ROSARIO  
PATRICIA LUNA GOMEZ

### INFORME SECRETARIAL.

Señor Juez a su despacho la presente demanda **RESOLUCION CONTRATO DE COMPRAVENTA**, presentada a través de apoderado judicial, con el informe que está pendiente por decidir RECURSO DE REPOSICION en contra del auto que rechaza la demanda de fecha marzo 10 de 2021. Sírvase proveer.

Soledad, junio 21 de 2021.

**JANNY GUILLOTH POLO**  
SECRETARIA.

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD-** Soledad, junio veintiuno (21) de dos mil veintiuno (2021)

### FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Esgrime como razones el recurrente, de manera resumida, que:

*“1.2 Acción Resolutoria. Tal como quedó someramente expuesto en mi anterior memorial de subsanación transmitido electrónicamente el día 25 de febrero retropróximo con destino al proceso de la referencia, la acción escogida autónomamente por el accionante es una de las dos ( 2 ) alternativas a él otorgadas por la ley sustantiva ( Art. 1546, C.C.); las mismas que se hallan tácitamente inmersas en todo contrato bilateral, por causa del incumplimiento atribuible, exclusivamente, a uno de los dos extremos de la contratación.”*

*“En ese evento, reza la norma citada entre paréntesis, el contratante que no ha incumplido sus obligaciones puede a su arbitrio decidirse por demandar a su homólogo incumplidor con tendencia ( i ) a exigir el cumplimiento o ejecución del contrato o, ( ii ) a que sea declarada resuelta la misma convención o contrato.”*

*“Se dijo también en el comentado memorial que es el demandante el único sujeto procesal que está legalmente facultado para escoger autónomamente entre una u otra de las dos alternativas procesales acabadas de reseñar. Y que, por eso mismo, carece el operador judicial de potestad para desconocer la autonomía del accionante quien, como acontece en el caso presente, ha decidido demandar la resolución del contrato, en lugar de su ejecución como viene irregularmente ordenado en el auto inadmisorio de la demanda introductoria.”*



## CONSIDERACIONES

Aduce el demandante en el hecho 2 que *“Conforme a la ritualidad procesal, previa la obligada exhortación, el operador judicial orientó el arreglo conciliatorio entre demandante y demandados, a través de mutuas proposiciones para solucionar el respectivo conflicto de intereses. Fue así, como se arribó, en el estrado, al acuerdo de voluntades -contrato- que se puede leer en el resumen del acta de esa Audiencia Única (Art. 372 C.G.P.) celebrada el 18 de enero de 2018 (10 a.m.) presidida, como corresponde, por el titular del Juzgado de conocimiento. Así consta también en la prueba audible que en mensaje de texto (CD), junto con aquel, se entregan anexados al presente escrito inicial (conciliación judicial).*

“3. Consistió el mencionado acuerdo conciliatorio en la futura compraventa del inmueble objeto de reivindicación, el cual, tras su debida autorización y aprobación impartida, ambas por el operador judicial, puso fin al proceso reseñado en el precedente primero de los hechos, en lo siguiente:

(...)

Pues bien, el demandante en sus pretensiones solicita que sea resuelto con efectos retroactivos, el contrato de compraventa al que aluden los hechos de esta demanda, por incumplimiento atribuible exclusivamente a los aquí demandados.

De igual manera en sus pretensiones solicita que se disponga que los demandados este obligado a restituir al demandante, después de la ejecutoria de la providencia que así lo ordene, el inmueble objeto del contrato cuya resolución se pide, o pagar a su dueño el justo precio de la compraventa del mismo, debidamente actualizado, mas los intereses compensatorios y moratorios.

Dispone entonces el despacho en esta etapa de calificación de la demanda es el estudio de los requisitos y exigencias que contemplan los cánones 82 y 83 del Código General del Proceso, encontrándose que la competencia de la demanda está atribuida a este despacho, por la naturaleza del asunto, la cuantía de la pretensión que es inferior a 40 salarios mínimos, legales, mensuales y vigentes y el lugar de domicilio del demandado. (Num.1 art.18 Código General del Proceso). La escogencia del demandante respecto a lo preceptuado por el artículo 1546 del C.CIVIL deviene del estudio de la demanda, por cierto, adecuado a las pretensiones cuyos hechos guardan relación.

Como la demanda trata de proceso declarativo, contencioso de mínima cuantía, que no está sometido a un trámite especial y que reúne los requisitos de ley, se le dará el trámite del proceso VERBAL SUMARIO, previsto en el Libro III, Título I, capítulo II, artículo 390 y s.s. del Código General del Proceso



Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soledad

Así las cosas, este despacho deviene revocar el auto de marzo 10 de 2021 y en cumplimiento de los requisitos legales establecidos en nuestro estatuto rituario, se procederá a su admisión.

Por lo expuesto, el Juzgado,

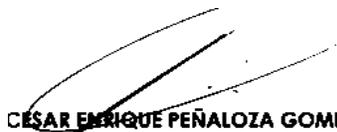
**RESUELVE:**

**Primero: ADMITASE** la presente demanda VERBAL SUMARIA DE "RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA" interpuesta por el señor JEHOVA ARMESTO SOSA en contra de ALVARO JOSE DE LA ASUNCION SARMIENTO Y ROSARIO PATRICIA LUNA GOMEZ, por reunir los requisitos de ley.

**Segundo:** Désele a la presente demanda el trámite del proceso VERBAL SUMARIO, previsto en el Libro III, Título I, capítulo II, artículo 368 y s.s. del Código General del Proceso.

**Tercero:** Notifíquese este auto al demandado, como lo disponen los artículos 290 y siguientes del Código General del Proceso, con entrega de copia de la demanda y anexos para que la conteste dentro de los DIEZ (10) días siguientes a dicha notificación. (ART. 369 del C.G.P.). Cuarto: La parte actora ya se le reconoció personería jurídica.

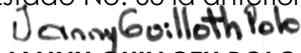
**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,**

  
CESAR ENRIQUE PEÑALOZA GOMEZ  
EL JUEZ

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD**

Hoy 22-06-2021 se

Notifico por Estado No. 63 la anterior providencia.

  
JANNY GUILLOTH POLO  
SECRETARIA