



REFERENCIA: No081374089001-2019-00143
PROCESO: VERBAL-RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE: ARNALDO RAFAEL CERVANTES CERVANTES
DEMANDADO: MARAGARITA ESTHER VARGAS DE LA ROSA

INFORME SECRETARIAL. Señora Jueza, doy cuenta del presente proceso VERBAL DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO, referenciado, encontrándose pendiente de realizar el examen sobre la admisibilidad de la demanda invocado por la demandante. Sírvase proveer.

Campo de la Cruz 21 de julio del 2020.


GRISELDA TOSCANO CASTRO
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAMPO DE LA CRUZ, Julio veintiuno (21) de dos mil veinte (2020).

ASUNTO

Procede el Despacho a pronunciarse acerca de la admisibilidad de la presente demanda Verbal de Cumplimiento de Contrato.

CONSIDERACIONES

Bien es cierto, en efecto, que la demanda dentro del devenir procesal no es un escrito de poca monta, debido a que es el instrumento que disponen los actores para ejercer su derecho de acción, dada la transcendencia que en el escenario del juicio tiene el escrito genitor «...el legislador determina para ésta un conjunto de requisitos formales de obligatorio cumplimiento previstos en los artículos 82 y 83 del CGP, por lo cual, si deja de reunirse alguno, el juez debe inadmitirla e inclusive rechazarla si oportunamente no se subsanan sus defectos...» (LÓPEZ BLANCO Hernán Fabio, *Código General del Proceso. Tomo I. Parte General*, Edit. Dupré, Págs. 497 a 498).

De acuerdo a lo citado, es una verdad irremediable que el ordenamiento procesal ha encumbrado una serie de requisitos formales que deben reunir toda demanda, encontrándose compendiados en forma exhaustiva los mismos en los artículos 82 a 84 del Código General del Proceso, entre los que destacan, la designación del juez, el nombre e identificación de las partes y el apoderado judicial del demandante, las pretensiones, los hechos que sirven de puntal al «*petitum*», el juramento estimatorio cuando es procedente, los fundamentos de derecho, la cuantía del proceso, el lugar de dirección de notificaciones personales de los demandantes y demandados, anudado de varios anexos forzosos, como a guisa de ejemplo, el poder para iniciar el proceso.

Así las cosas, esta agencia judicial previo a señalar las falencias advertidas, en la revisión de la presente demanda, se hace necesario señalar, que a través de proceso Verbal, el demandante ARNALDO JULIO CERVANTES CERVANTES, propone demanda de cumplimiento de contrato de promesa de compraventa sobre bien inmueble, y solicita como pretensiones conminar al extremo pasivo a celebrar la prestación, **sin embargo no**

Palacio de Justicia, Calle 9 # 8 – 110 Barrio centro
PBX 3885005 EXT 6030. Cel 3013650135
Correo j01prmpalcampocruz@cendoj.ramajudicial.gov.co
Campo de la Cruz– Atlántico. Colombia



obra en el expediente la existencia de dicho contrato de manera escrita, siendo este un requisito indispensable en la clase de proceso que intenta, es cierto que a las voces del 1857 del código civil la venta se reputa perfecta poniéndose las partes de acuerdo en el precio y la cosa, sin embargo es irrefutable que aquello no se predica de los bienes inmuebles, La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. El demandante anexa un audio en donde señala poner de presente conversación entre la parte actora y la demandada la demandada donde presuntamente se habla de la existencia de ese contrato, pero ha sido unívoca la doctrina al manifestar Sobre la omisión de la promesa escrita CLARO SOLAR sostiene:

Que la promesa conste por escrito, es la primera circunstancia que debe concurrir para dar existencia jurídica a esa promesa. El escrito en que debe consignarse es una solemnidad, un requisito externo indispensable para la existencia de una promesa de contrato. El escrito está destinado a dar vida jurídica a la promesa de celebrar un contrato posteriormente; no es exigido únicamente como medio de prueba, ad probationem, sino como solemnidad, ad solemnitatem. (□) No es, por lo tanto nula, sino que no tiene existencia ante la ley, ni puede producir efecto civil una promesa verbal de celebrar un contrato, aunque la parte contra la cual se hace valer reconociera en el juicio, o pudiera probarse con testigos presenciales que había convenido en la promesa de un contrato. Cit., pág. 704. APUNTES SOBRE EL CONTRATO BILATERAL DE PROMESA EN EL DERECHO PRIVADO COLOMBIANO Jorge Oviedo Albán* La anterior decisión tiene eco en decisión proferida por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil del 21 de febrero de 2014 con ponencia del Magistrado MANUEL ALFONSO ZAMUDIO ZAMORA, radicación 110013103022201300557301, Ordinario Dte. ENRIQUE RAFAEL GUTIERREZ VALENCIA contra HERNANDO SALAZAR FERREIRA, mediante la cual se desató un recurso de apelación de un negocio similar, haciendo imposible las pretensiones del actor, y declarándose la nulidad absoluta ante la inexistencia del aludido contrato consensual de promesa de compraventa de bien inmueble, ante la falencia de los requisitos contemplados en el artículo 89 de la ley 153 de 1887, si bien es cierto, la omisión de tal requisito del contrato en la demanda que nos ocupa es meramente de carácter sustancial, lo cual no constituye causal de inadmisión consagrada en el artículo 90 del C.G.P; pero si es necesario que para adelantar la presente Litis se cumpla con la subsanación de las falencias que se pasan a señalar:

1º.- El poder conferido, se realizó para una “DEMANDA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO”, folio (1), más sin embargo se enuncia en el libelo una demanda de “INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO”, siendo el poder otorgado, para un evento judicial diferente lo cual deberá ser subsanado de conformidad con el inciso segundo del retículo 74 del C.G.P.

2º.- Se señala aportar “*recibos*”, donde consta los pagos realizados a la demandada Margarita Esther Vargas de la Rosa, pero solo se evidencia copia informal de uno, por valor de quinientos mil pesos m.l (\$500.000.00).



3.- Se advierte la falencia del Certificado de Tradición del inmueble ubicado en la Calle 13 No. 5-161 del municipio de Campo de la Cruz, donde conste la titularidad del dominio del mismo en cabeza de la señora MARGARITA ESTHER VARGAS DE LA ROSA e identificación del predio objeto de litigio, de conformidad el numeral 3º del artículo 84 del C.G.P.

4.- Tampoco se aportó recibo del Avalúo Catastral del inmueble antes mencionado, a fin de determinar la cuantía, del proceso, trámite a seguir y competencia del mismo, recordando que lo que se pretende es la firma de un documento para que se realice la tradición posteriormente del dominio del predio.

En ese orden de ideas, se procede a mantener en secretaría la demanda, por el término de cinco (5) días, a fin que la parte demandante subsane los defectos anotados.

Por lo expuesto se

RESUELVE

PRIMERO: INADMÍTASE la presente demanda VERBAL de Incumplimiento de Contrato, promovida por ARNALDO RAFAEL CERVANTES CERVANTES contra la señora MARGARITA ESTHER VARGAS DE LA ROSA, por el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, para que subsanen los defectos anotados, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Téngase al Doctor WILMER ENRIQUE PADILLA VANEGAS, como apoderada judicial de la demandante, en los precisos términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARÍA CECILIA CASTAÑEDA FLOREZ
Juez Promiscuo Municipal

Juzgado promiscuo municipal
de campo se la cruz a los
22/07/2020
Notifica por estado No.043
La secretaria, Griselda Toscano
Castro