

INFORME SECRETARIAL: Paso al despacho del señor Juez la demanda de la referencia la cual nos correspondió por reparto, para lo que estime pertinente ordenar. Puente Nacional, catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023).


JUAN MANUEL ARIZA ARDILA
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Consejo Seccional de la Judicatura de
Santander Distrito Judicial de San Gil**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS Y
CONOCIMIENTO PENAL, ORALIDAD CIVIL, FAMILIA Y
DEPURACIÓN.**

Puente Nacional, veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Entra al despacho la demanda declarativa de resolución de contrato de compraventa presentada por DIANA CAROLINA TORO AMAYA, a través de apoderados judiciales, en contra de YOHANA GERENA ARDILA, razón por la cual se procede a resolver sobre su admisión dentro del término legal.

Sería del caso entrar a proferir auto admisorio de la demanda, si no fuera porque la misma no cumple alguno de los requisitos establecidos en el artículo 82 y ss del C.G.P., y la ley 2213 de 2022 de acuerdo con las siguientes observaciones:

1. Respecto a lo mencionado en el artículo 82 numeral 1, la parte demandante deberá aclarar el nombre del despacho al cual es dirigida la demanda.

2. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES:

- 2.1 de acuerdo a lo establecido en el numeral 3 del artículo 82 del C.G.P deberá expresar lo que pretende con precisión y claridad, obsérvese que dentro de las pretensiones no se identifica el bien del cual pretende se restituya conforme a las exigencias que establece el artículo 83 del C.G.P.
- 2.2 respecto de la pretensión primera la misma a de adecuarse ya que contiene dos pretensiones que deben enlistarse independientemente, ya que se manifiesta en la misma pretensión que de declare la resolución del contrato y posteriormente en la misma pretensión solicita incumplimiento del contrato de compraventa.

Así mismo ha de aclararse de que compraventa busca se declare la resolución del contrato y se declare el incumplimiento del contrato de compraventa, ya que en los hechos se enlista tres compraventa mas, sin existir claridad en las pretensiones de cual de todas se trata.

- 2.3 Respecto de la pretensión 7 la misma no es una pretensión sino una afirmación por lo que ha de suprimirse.

- 2.4 Respecto de la pretensión seis la misma ha de modificarse ya que corresponde a otro tipo de proceso diferente al instaurado.
- 2.5 Respecto de las pretensiones subsidiarias la pretensión uno no tiene fundamento en los hechos ni se encuentran enlistados en los hechos los incumplimientos generados por ambas partes, por lo que se deben mencionar en que consistieron dichos incumplimientos al contrato de compraventa efectuado por los mismos.
- 2.6 Respecto de la pretensión subsidiaria numero 2 la misma no es clara ya que no se identifica de acuerdo al artículo 83 Ibidem, el bien del cual pretende la devolución.

3. RESPECTO A LOS HECHOS: De acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 82 ibidem, los hechos sirven de fundamento a las pretensiones, por lo que deberá:

- 3.1 Dentro de los hechos identificar el bien objeto de compraventa de acuerdo a lo establecido en el artículo 83 IBIDEM.
- 3.2 Se deberán integrar los hechos que sirve de fundamento a las pretensiones subsidiarias, teniendo en cuenta que lo que pretende es el mutuo disenso tácito de la compraventa, de acuerdo a lo establecido también en el numeral 1.3, anterior.
- 3.3 Respecto del hecho uno se debe establecer la fecha en la cual se llevo a cabo la compraventa.
- 3.4 Respecto del hecho séptimo el mismo debe aclararse ya que no concuerda con lo establecido en clausula novena del contrato de compraventa celebrado el día 21 de junio de 2021, máxime si se tiene en cuenta que el acta de entrega no se encuentra debidamente suscrita por las partes.
- 3.5 El hecho 20 ha de aclararse ya que no sirve de fundamento a las pretensiones, en razón a que en las pretensiones habla de solo una compraventa si determinar de cual se trata.
- 3.6 Dentro de los hechos deberá indicar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que debía cumplirse la obligación que se aduce incumplida por la promitente compradora, deberán ser ampliadas por la parte demandante, en el sentido de exponer en su causa petendi cuáles eran los pormenores en que se iba a llevar a cabo tal obligación, cómo se perfeccionaría la tradición, en qué forma se haría la entrega del bien inmueble objeto de la litis.

4. RESPECTO DE LAS PRUEBAS:

- 4.1 No se aporta el dictamen pericial enunciado en el acápite de pruebas, así mismo de ser aportado el mismo debe cumplir a cabalidad con los requisitos mínimos establecidos en el articulo 226 IBIDEM.

5. RESPECTO DEL PODER:

- 5.1 deberá la parte demandante atender lo dispuesto en el articulo 75 inciso 3 que taxativamente establece:

“En ningún caso podrá actuar simultáneamente más de un apoderado judicial de una misma persona”.

Observando el poder y el libelo demandatorio se observa que la demanda es interpuesta por dos apoderados, por lo que la parte demandante debe acatar lo manifestado con anterioridad, procediendo a corregir el poder y el encabezado de la demanda y designado solo un apoderado.

6. Respecto de la cuantía la misma ha de aclararse en los términos establecidos en auto dictado el 25 de mayo de 2023 por el juzgado civil del circuito de esta localidad.
7. Respecto de los certificados de libertad y tradición aportados los mismo ha de aportarse con fecha no mayor a treinta (30) días desde su expedición.
8. En la solicitud de medidas cautelares, no se indicó claramente cuál o cuáles de las contempladas en el artículo 590 del C.G. del Proceso, pretende se decreten a fin de determinar si las mismas resultan procedentes. Lo anterior, por cuanto deberá tener en cuenta que al tratarse de un proceso declarativo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 621 del C.G. del Proceso requiere del agotamiento del requisito de procedibilidad, para poder obviarse a través de la solicitud de medidas cautelares, estas deben cumplir con los requisitos establecidos en los literales a) o b) del mencionado artículo 590 o en su defecto, encontrarse debidamente justificadas como medidas cautelares innominadas del literal c) bajo los criterios de apariencia de buen derecho, necesidad, efectividad y proporcionalidad, circunstancias que deberá dar a conocer al juez la parte interesada en que se decrete, a través de la respectiva argumentación fáctica. Por ultimo dentro del mismo escrito se hace solicitud de inspección judicial al predio objeto de la litis la cual no corresponde a una medida cautelar.

Por lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., se inadmitirá la presente demanda, para que en el término de los cinco (05) días siguientes a la notificación del presente proveído, la parte ejecutante subsane las irregularidades señaladas.

De conformidad con los artículos 12 y numeral 3 del art. 93 del C.G.P se ordena a la parte demandante y dentro del mismo término, **INTEGRE LA DEMANDA EN UN SOLO ESCRITO CON LA SUBSANACION**, debiendo tener especial cuidado en no incluir hechos, pretensiones o pruebas diferentes a las expuestas en el petitum inicial, salvo lo solicitado. De no hacerlo la demanda será rechazada.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional, Santander,

R E S U E L V E

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda declarativa de resolución de contrato de compraventa presentada por **DIANA CAROLINA TORO AMAYA**, a través de apoderados judiciales, en contra de **YOHANA GERENA ARDILA**.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días a la parte demandante, para que de acuerdo con la parte motiva de esta providencia subsane la demanda so pena de su rechazo artículo 90 del C.G.P. Se le advierte que deberá allegarla íntegramente en un solo documento.

TERCERO: ABSTENERSE de reconocer personería adjetiva a los abogados **Drs. RICARDO RAFAEL GARCIA M. y JULIÁN ANDRÉS GARCÍA C**, por lo mencionado en precedencia.

NOTIFIQUESE,



MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE

Juez