

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL**



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL**

Puente Nacional, agosto doce (12) de dos mil veintiuno (2021)

Entra al despacho la demanda de resolución de promesa de compraventa presentada por LUIS ALFREDO AYALA GARCIA a través de apoderado judicial, en contra de PEDRO ANTONIO SUAREZ, 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 demanda no cumple alguno de los requisitos establecidos en el artículo 82 del C.G.P., de acuerdo con las siguientes observaciones:

- 1.- La parte demandante en el hecho primero de la demanda deberá identificar plenamente el nombre de la otra persona con la que celebró el contrato su poderdante, como quiera que no se identifica.
  - 1.1. Así mismo, para dar claridad al hecho primero de la demanda deberá indicarse si el inmueble objeto de promesa de compraventa cuenta con número de matrícula inmobiliaria.
2. Deberá identificarse en la demanda el inmueble de que se trata, conforme a las exigencias del Art. 83 del C.G.P., o en su defecto, alléguese la Escritura pública 341 del 27 de septiembre de 1994.
- 3.- Deberá la parte demandante ampliar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que debía cumplirse la obligación que se aduce incumplida por el promitente vendedor, en el sentido de exponer en la situación fáctica cuáles eran los pormenores en que se iba a llevar a cabo tal obligación, cómo se perfeccionaría la tradición, en qué forma y fecha se haría la entrega del lote de terreno.
- 4.- En el acápite introductorio de la demanda se indica que se pretende la "Resolución de Promesa de Compraventa"; sin embargo, al leer las pretensiones de la demanda no se pide que se declare su incumplimiento como lo fundamenta en los hechos del libelo. (Art. 82 núm. 4 y 5 C.G.P.)

5. Debe acreditarse que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

6.- Como quiera que del libelo demandador no se puede determinar un valor concreto para efectos de establecer la cuantía, la competencia y el trámite, y dado que el proceso versa sobre el dominio de un bien inmueble, deberá allegarse el avalúo catastral de este por así exigirlo el Art. 26 núm. 3 del C.G.P.

Conforme a lo anterior, se declarará inadmisibile la demanda y se concede el término de cinco (5) días, para que la parte demandante subsane los defectos anunciados, so pena de rechazo. (Artículo 90 del C.G.P.).

En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional,


### **RESUELVE**

**PRIMERO:** INADMITIR la demanda verbal de resolución de promesa de compraventa presentada por LUIS ALFREDO AYALA GARCIA a través de apoderada judicial, en contra de PEDRO ANTONIO SUAREZ.

**SEGUNDO:** CONCEDER el término de cinco (5) días, para que el demandante subsane los defectos anunciados, so pena de rechazo. (Artículo 90 del C.G.P.).

**TERCERO:** Reconocer personería adjetiva a la abogada LAURA ALEJANDRA ROJAS SUAREZ, como apoderada judicial de la parte demandante LUIS ALFREDO AYALA GARCIA, en los términos y para los efectos del poder conferido.

### **NOTIFÍQUESE**



**MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE**

Juez