CONSTANCIA: Revisada la presente demanda, se indica el canal digital donde debe ser notificada la parte demandada LA ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES PARA EL DESARROLLO DE SANTANDER ASDESAN, que corresponde con el inscrito en el certificado de cámara de comercio de Bucaramanga allegado como anexo, cumpliendo con lo señalado en el inciso primero del Art. 6 del Decreto 806 de 2020 y el numeral 10 del Art. 82 del CGP, mas no así respecto del demandado HELI VASQUEZ BUENO, pues se indica la misma dirección electrónica y física de la persona jurídica demandada; el poder confirió no cumple con lo señalado en el Art. 5 ibidem, ya que no se indica el correo electrónico del apoderado el cual debe coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados; como se solicitan medidas cautelares, no se exige el cumplimiento del requisito del inciso cuarto del artículo 6 del Decreto 806 de 2020. Al despacho de la señora Juez. Sírvase proveer. San Gil, 8 de septiembre de 2020

OSCAR DARÍO JARAMILLO GUEVARA
Secretario

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL

San Gil, ocho de septiembre de dos mil veinte

VERBAL
2020-00202-00

Del estudio de la demanda Verbal de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa, interpuesto por la señora MARIA ISABEL GALVIS MEJIA, mediante apoderado judicial en contra de LA ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES PARA EL DESARROLLO DE SANTANDER ASDESAN, y el señor HELI VASQUEZ BUENO, se observa lo siguiente:

1.- La demanda se dirige contra una persona jurídica LA ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES PARA EL DESARROLLO DE SANTANDER ASDESAN y una persona natural HELI VASQUEZ BUENO, señalándose en el hecho séptimo de la demanda que ambas partes obran como promitentes vendedores, situación que no es clara teniendo en cuenta que el contrato de promesa de compraventa fue suscrito por el señor ALIRIO PIÑERES ORDOÑEZ, en su calidad de representante legal de la empresa ASDESAN, para la época.

2.- En los hechos de la demanda se indica que el preciso pactado del inmueble, objeto del contrato de promesa de compraventa fue de \$100.000.000.oo, los cuales

se pagarían en dos cuotas, una de \$30.000.000 como cuota inicial y la segunda cuota de \$70.000.000.oo se consignaría el día que se realizaran las escrituras, situación que no fue así estipulada en el contrato objeto de la litis, pues no se indicó de manera expresa la fecha y lugar en que se efectuaría dicha transacción.

3.- Según lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, a cuyo tenor indica: *"todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*. En un sentido similar, el Código de Comercio define el contrato como un *"acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial..."*. (Art. 864)

En virtud del presupuesto normativo de la libertad de estipulación de los contratantes, la parte que cumple o se allana a cumplir está facultada para solicitar judicialmente al deudor incumplido la ejecución de la prestación que se encuentra a su cargo, o bien la resolución del contrato si a ello hubiere lugar, según su libre opción. El derecho expresa esta proposición en los siguientes términos:

"En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios." (Artículo 1546 del Código Civil)

En el mismo sentido, el artículo 870 del Código de Comercio establece:

"En los contratos bilaterales, en caso de mora de una de las partes, podrá la otra pedir su resolución o terminación, con indemnización de perjuicios compensatorios, o hacer efectiva la obligación, con indemnización de los perjuicios moratorios."

Consecuente con lo anterior y según se desprende de los hechos de la demanda y del contrato de promesa de compraventa, las partes pactaron elevar a escritura pública el cumplimiento de dicho contrato, el día 15 de diciembre de 2017 a las tres de la tarde (3:00 pm), en la Notaria Segunda de San Gil, por lo tanto se deberá de allegar este documento público o el acta de comparecencia ante la notaria segunda de San Gil, acreditándose con ello la correspondiente legitimación en la causa por activa, por cuanto el titular de la acción resolutoria es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir las obligaciones que le correspondan de acuerdo a lo pactado en el contrato bilateral.

4.- En el numeral octavo de la demanda se indica que el inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa, se ubica en la carrera 23 Este No 2-27 del barrio Bella Vista del Municipio de San Gil, descrito como Casa No 34 Ubicada en la Manzana 8, sin que se hubiese identificado plenamente por su linderos, en la promesa de compraventa, mas aún cuando fue segregado de uno de mayor extensión que se identifica con la matrícula inmobiliaria No 319-31036 de la ORIPP DE SAN GIL; además no se allegue al diligenciamiento el certificado de tradición del lote prometido en venta identificado con el folio de matrícula 319-60266.

5.- El poder otorgado por la demandante, al abogado VICTOR MAURICIO BECERRA AVELLA, no cumple con lo señalado en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, por cuanto no se indica expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que debe coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

6.- La póliza judicial allegada no equivalente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, conforme a lo preceptuada el numeral 2 del Art. 590 del C.G. del P.

7.- No se indica el canal digital donde debe recibir notificaciones el demandado HELI VASQUEZ BUENO, o en su dirección física, lo anterior conforme a lo indicado en el numeral 6 de Decreto 806 de 2020 y Art. 82 CGP.

Por lo anterior, se inadmitirá la demanda y se concederá el término de ley para subsanarla.

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda Verbal de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa, interpuesto por la señora MARIA ISABEL GALVIS MEJIA, mediante apoderado judicial en contra de LA ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES PARA EL DESARROLLO DE SANTANDER ASDESAN, y el señor HELI VASQUEZ BUENO, por lo anteriormente expuesto.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanarla so pena de rechazo. **Advirtiéndose** a la parte demandante, que al subsanar deberá integrar todo la demanda en un solo escrito.

TERCERO: Téngase al DR. VICTOR MAURICIO BECERRA AVELLA, identificado con la C.C. No 79.472.159 de Bogotá y TP. No 214.086 del CSJ, como apoderado judicial de la señora MARIA ISABEL GALVIS MEJIA, en la forma y en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,

Firmado Por:

**LIBIA EUGENIA CASTELLANOS MANTILLA
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD
DE SAN GIL-SANTANDER**

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:

**619aad6b56b943e07de8407b52787385246b93927ac4eee5a8
7a07a0b6933c75**

Documento generado en 08/09/2020 05:33:38 p.m.