



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui - Tolima

Anzoátegui, quince (15) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Verbal declarativo - Resolución contrato

Demandante: José Luis Carabalí Solís

Demandado: José Elicio González Cataño

LA DECISIÓN

Se decidirá lo pertinente con respecto a la demanda VERBAL DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA promovida por JOSÉ LUIS CARABALÍ SOLÍS, a través de apoderada judicial, en contra de JOSÉ ELICIO GONZÁLEZ CATAÑO.

II. CONSIDERACIONES

El señor JOSÉ LUIS CARABALÍ SOLÍS, actuando a través de apoderada judicial, presenta demanda VERBAL DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA en contra de JOSÉ ELICIO GONZÁLEZ CATAÑO.

Pretende el demandante, se declare la resolución del contrato de promesa compraventa firmado entre las partes el día 20 de octubre de 2021, que tenía como objeto la venta del bien inmueble finca El Placer, con matrícula inmobiliaria 350-15688, ubicada en la vereda la Betulia jurisdicción de Anzoátegui Tolima, con una extensión de 3 hectáreas, de las cuales 4.500 metros cuadrados y que se ha incumplido por causa imputable al demandado, motivo por el que solicitan el pago de los depósitos realizados al vendedor y de la cláusula penal contemplada en el mismo con sus respectivos intereses.

Del estudio del libelo y sus anexos, se deduce:

- a) La demanda reúne los requisitos señalados en los artículos 82, 84 y 85 del CG del Proceso, así como los establecidos en los artículos 5 y 6 del Decreto Legislativo 806 de 2020.
- b) Se satisface el derecho de postulación por parte del demandante, al tenor del artículo 73 del C. G. del Proceso.
- c) Por la cuantía que es de menor y el domicilio del demandado, este Despacho es competente para conocer de la presente acción.
- d) Se verifica la legitimación en la causa de las partes para actuar dentro del proceso.
- e) Por tratarse de un proceso de menor cuantía, se le dará el trámite que corresponde al proceso verbal tal como lo dispone el artículo 368 y siguientes del C. G. del Proceso.

El traslado al demandado será por el término de veinte (20) días, tal como lo dispone el artículo 369 del C. G. del Proceso.

La notificación a la parte demandada se surtirá a través de la parte interesada, tal como lo disponen los artículos 291 y 292 del C. G. del Proceso o en su defecto, según lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020, previo cumplimiento de los requisitos allí establecidos.

Finalmente de conformidad con lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 590 del C.G. del Proceso, previo al decreto de la medida cautelar consistente en la inscripción de la demanda en el folio del inmueble con matrícula inmobiliaria 350-15688 de propiedad del demandado, se dispondrá la constitución de la caución que por mandato legal se exige en estos eventos, es decir, por el 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, la que se fijará en la suma de DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$16.500.000),

con el fin de responder por los perjuicios que se causen a los demandados o a terceros con la práctica de la medida.

III. DECISIÓN En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANZOÁTEGUI,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda VERBAL DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA promovida por el señor JOSÉ LUIS CARABALÍ SOLÍS, a través de apoderada judicial, en contra de JOSÉ ELICIO GONZÁLEZ CATAÑO, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: IMPRIMIRLE el trámite del proceso VERBAL de acuerdo a lo establecido en el artículo 368 y siguientes del C. G. del Proceso.

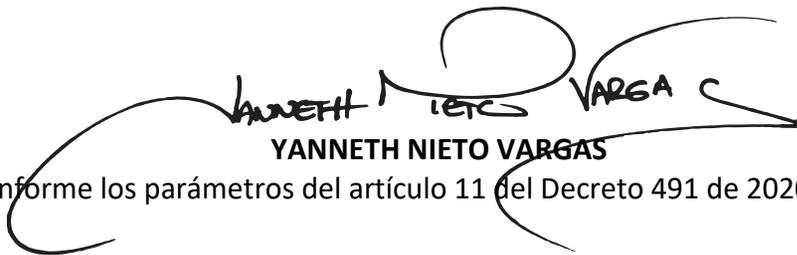
TERCERO: NOTIFICAR del contenido de este auto al demandado, corriéndole traslado de la demanda por el término de veinte (20) días, conforme lo dispone el artículo 369 del C.G. del Proceso. La notificación a la parte demandada se surtirá a través de la parte interesada, tal como lo disponen los artículos 291 y 292 del C. G. del Proceso o en su defecto, según lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020, previo cumplimiento de los requisitos allí establecidos.

CUARTO: REQUERIR a la parte actora para que previo al decreto de la medida cautelar solicitada, constituya CAUCIÓN, la cual se fija en la suma de DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$16.500.000).

QUINTO. RECONOCER personería a la abogada Deissy Bazurdo Ortiz, identificada con C.C. No. 38.235.955, portador de la T.P. No. 325443 del C.S. de la J, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos en que se ha constituido el correspondiente memorial poder.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,


YANNETH NIETO VARGAS

Firmado conforme los parámetros del artículo 11 del Decreto 491 de 2020