



**JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL DE GÉNOVA QUINDÍO**  
**Diez (10) de noviembre de dos mil veinte (2020)**

|                   |                                                  |
|-------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Demanda</b>    | Resolución de contrato de promesa de compraventa |
| <b>Demandante</b> | Jarrizon Andrés Gallego Vásquez                  |
| <b>Demandado</b>  | Fernando Peña García                             |
| <b>Asunto</b>     | Inadmite demanda                                 |
| <b>Radicación</b> | 633024089001-2020-00064-00                       |

Realizado el examen preliminar tendiente a decidir sobre la admisibilidad de la demanda para proceso VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, que formula a través de apoderado el señor JARRIZON ANDRES GALLEGO VASQUEZ, identificado con la c.c. 14.609.067, en contra del señor FERNANDO PEÑA GARCIA, identificado con la c.c. 9.800.467, observa el Despacho que la misma deberá ser inadmitida por las falencias que más adelante se señalaran y en aplicación a las normas que a continuación se refieren:

**El artículo 90 del Código General del Proceso**, relativo a la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda que: *“Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda sólo en los siguientes casos:*

- 1. Cuando no reúna los requisitos formales.*
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.”*

**A su vez, el artículo 82 ibídem**, contiene los requisitos de la demanda, señalando entre ellos:

- 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*
- 9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*
- 11. Los demás que exija la ley.*

**Por su parte, el artículo 6 del Decreto Número 806 de 2020**, consagró:

*(...) “En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda,*

*simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.”*

Consecuente con lo anterior, encuentra el Juzgado:

**1.-** Que si bien es cierto la parte demandante envió comunicación al demandado FERNANDO PEÑA GARCIA, mediante la cual informa que le hace llegar copia de la demanda de RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, interpuesta en su contra en este Juzgado, también lo es que dicha comunicación no se realizó bajo los preceptos del Decreto 806 de 2020, ya que el objetivo que tiene el envío de la copia de la demanda y sus anexos a la parte demandada, como lo consagra la norma antes transcrita, consiste en que una vez admitida la demanda por el Juzgado, la notificación personal se entenderá realizada con el envío del auto admisorio de la demanda a la parte demandada, posterior a lo cual y transcurridos dos días siguientes al recibo de la misma empezaran a correr los términos correspondientes para pronunciarse.

Advierte el Juzgado, que en la comunicación enviada al demandado y en la cual aparece su firma estampada, se le indica que debe comparecer o comunicarse con el Juzgado en el término de cinco días siguientes al recibo de la misma, con el fin de que se entere y ejerza su derecho de defensa dentro del correspondiente proceso.

Respecto a lo anterior, considera este Operador Judicial que dicha comunicación no se realizó en debida forma, ya que la misma atañe al trámite consagrado por el artículo 291 del Código General del Proceso, y la cual correspondería realizarse una vez la demanda se encuentre admitida por el Juzgado.

Así las cosas, la parte demandante deberá subsanar la falencia avistada y proceder en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, enviando copia de la demanda y sus anexos a la parte demandada, así como del escrito de subsanación, a la dirección aportada para tal fin y acreditar dicho trámite ante este Despacho.

**2.-** Por otro lado, y respecto a la pretensión distinguida con el numeral 7 debe señalarse que no hay claridad cuando se solicita que con la notificación del auto admisorio de la demanda al demandado se le advierta que si en un plazo máximo de 24 horas, contado desde la siguiente hora hábil a aquella en que se haga, no cubre el valor del precio debido y sus intereses moratorios, quedará resuelto el contrato de compraventa y deberá reconocer lo solicitado en los numerales 3, 4 y 5 de las pretensiones.

Lo anterior, porque tratándose de pacto comisorio calificado como se desprende de la pretensión señalada, y de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1937 del Código Civil, dicha estipulación no se evidencia del contrato de promesa de compraventa allegado con la demanda y respecto del cual se pretende su resolución, y así las cosas deberá la parte demandante aclarar o replantear la misma.

**3.-** En relación con la cuantía estimada por el libelista en \$200.000.000 y con el fin de establecer la competencia de manera inequívoca, deberá la parte demandante aclarar el porqué de dicho valor, como quiera que la suma de las pretensiones pecuniarias no se compadece con el mismo, además teniendo en cuenta que la pretensión distinguida con el número **6º** y mediante la cual se reclaman intereses de mora, se realiza sobre dicho valor.

Lo anterior teniendo en cuenta que si la cuantía de esta demanda corresponde a la suma señalada por el libelista, su conocimiento escaparía a la competencia asignada a este Despacho Judicial.

**4.-** Respecto a los anexos de la demanda, se advierte que el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria número 282-39892 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, fue allegado de manera incompleta, haciéndose necesario que se acerque de manera íntegra.

Así las cosas, se declarará inadmisibile la presente demanda y, en su lugar, se concederá a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane las irregularidades advertidas, so pena de rechazo de la misma (inciso 3º, artículo 90 C.G.P.)

Por lo expuesto, el **JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE GÉNOVA QUINDÍO,**

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda para proceso verbal de RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, formulada a través de apoderado judicial por el señor JARRIZON ANDRES GALLEG0 VASQUEZ, en contra del señor FERNANDO PEÑA GARCIA, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO:** Se concede a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane las irregularidades advertidas, so pena de proceder a su rechazo.

**TERCERO:** Reconocer personería para actuar al abogado JAIME RAMIREZ TANGARIFE, identificado con cédula de ciudadanía número 14.982.077 de Cali Valle y tarjeta profesional de abogado 161.647 del C.S. de la J., para actuar en nombre y representación de la parte demandante, y para los efectos a los que se contrae esta decisión.

**NOTIFÍQUESE.-**

**FIRMADO POR:**

**OSCAR IVAN GARCIA OSPINA**

**JUEZ**

**JUZGADO MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE GENOVA-  
QUINDIO**

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:

**E1064DA303F3311C5FE5F7E0C9015767027F48E68866AD2816246E11  
340CF2FE**

DOCUMENTO GENERADO EN 10/11/2020 03:35:32 P.M.

**VALIDE ÉSTE DOCUMENTO ELECTRÓNICO EN LA SIGUIENTE URL:  
[HTTPS://PROCESOJUDICIAL.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/FIRMAELECTRO  
NICA](HTTPS://PROCESOJUDICIAL.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/FIRMAELECTRONICA)**

JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL GÉNOVA QUINDÍO  
CERTIFICO:

Que el auto anterior se notificó por anotación en el ESTADO Nro.:  
078

**FIJACIÓN: 11-11-2020**



ALBA R. CUBILLOS GONZALEZ  
Secretaria