REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Fusagasugá - Cundinamarca, dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Declarativo Verbal Resolución de Contrato
Ref. 252903103002-**2021-00024**

Visto el informe secretarial y en atención a que se encuentra trabada la litis en este asunto, en tanto la sociedad demandada fue notificada y dentro de la oportunidad no ejerció su derecho de contradicción y defensa.

De otra parte, el informe secretarial da cuenta que el apoderado de la actora allegó solicitud de reforma de la demanda y revisado el proceso se observa en efecto que el apoderado judicial de la parte demandante a través de memorial presentado en la secretaría del Juzgado, reforma la demanda en el sentido de incluir a un nuevo demandado, ya que indica que el mismo es quien en la actualidad funge como propietario de los derechos reales del inmueble objeto del contrato cuya resolución se depreca acogiéndose integrar a una nueva parte, en este caso pasiva.

El artículo 93 del Código General del Proceso establece que el demandante puede corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta el señalamiento de la audiencia inicial. Tal norma aclara frente a la reforma de la demanda que la misma procede solo por una vez, y que la parte actora debe cumplir unas reglas, entre las que se tiene, que solo se considera que hay reforma a la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, de las pretensiones, de los hechos en que ellas se fundamenten, o si se piden o allegan nuevas pruebas, sin que pueda sustituirse la totalidad de las partes, ya sean demandantes o demandadas, ni todas las pretensiones de la demanda aunque se pueda prescindir de algunas o se incluyan otras nuevas. Además, se establece que para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito. Revisada la solicitud se advierte que con la misma el actor pretende incluir a un demandado más, actuación que corresponde claramente a una reforma de demanda.

Sin embargo, observa este despacho que el mandato es insuficiente, habida cuenta que el mismo no le faculta para demandar al señor RICHARD MARTIN BARAJAS TORRES, además el mismo no es parte en el negocio cuya nulidad o resolución se depreca, tampoco incorporó la escritura pública mediante la cual se transfirió el dominio al demandado Dylan Constructores y eso sería objeto de la resolución en atención ya que si se materializó esa compraventa, la promesa arrimada ya no es válida para deprecar su resolución pues una cosa es el precontrato y otra el contrato de venta protocolizado.

Por ende, el objeto de la demanda cambiaria, al igual que las pretensiones, caso en el cual la reforma no resulta admisible, pues no puede pretender derribar una venta, posterior a la efectuada en virtud de la promesa de permuta, la cual no se verifica cumplida por ninguna de las partes en el libelo

inicial, pues lo único que allí indica es la no comparecencia de las partes a la Notaria, razón por la cual se admitió la demanda inicial, pero en el caso que trae la reforma presentada, ya refiere a que se derribe una venta realizada mediante escritura pública, a través de la cual se transfirió el dominio de una propiedad que figuraba en cabeza del demandante, de lo cual no hay prueba en el expediente y ello cambia el objeto de la demanda pues no es lo mismo solicitar la resolución o nulidad de una promesa ya materializada a través de la transferencia ya protocolizada invalidándose con ello la promesa como documento para rescindir, convirtiéndose el mismo solo en una prueba para demostrar el acuerdo previo del objeto, el precio y forma de pago.

Así las cosas, tal reforma no posee los elementos requeridos, habida consideración de la pretensión adicional de la cancelación de la escritura N° 1839 del 13 de julio de 2018, de la notaria segunda del círculo de Fusagasugá, mediante la cual se transfirió la propiedad a RICHARD MARTIN BARAJAS TORRES, sin que siquiera se hubiera allegado el poder que se confirió para el traspaso de dominio del tal inmueble, ni la escritura cuya cancelación se pretende, en consecuencia, ante el cambio de pretensiones y la inclusión de un nuevo demandado, que no fue parte en la negociación cuya resolución o nulidad se pretende no es dable acceder a la reforma de demanda presentada.

Por lo expuesto, el Juzgado:

RESUELVE:

Primero: Tener por notificada a la sociedad Dylan Constructores S.A.S., quien no hizo uso del ejercicio de contradicción y defensa dentro del término legal.

Segundo: Rechazar la reforma de la demanda presentada por el apoderado judicial de la parte demandante, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

En firme este proveído, ingresen las diligencias al Despacho a efectos de señalar fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el Art. 372 del CGP.

Notifíquese.

RENÉ OCTAVIO BARROSO ACEVEDO
JUEZ

Auto notificado por Estado Electrónico 17/11/2022

Firmado Por:

Rene Octavio Barroso Acevedo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Fusagasuga - Cundinamarca

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: **f293afeaef80bc0ebcaad861c878d086fb0ef7d6fba1da34686b461890bd1db8**

Documento generado en 16/11/2022 03:32:56 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica