REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Fusagasugá – Cundinamarca, veintidós (22) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso: Declarativo Verbal
Radicado: 252903103002-**2024-00063**-00

Se dispone **inadmitir** la presente demanda, de conformidad con lo previsto, en el inciso tercero artículo 90 del Código General del Proceso, para que dentro del término judicial de cinco (5) días, so pena de rechazo, la parte demandante subsane las siguientes falencias:

1- Allegue con el documento de archivo de demanda aportado que dé, del cumplimiento al inciso cuarto del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, el cual indica:

> *(…) "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.". (…)* Negrilla fuera del texto.

2- Tenga en cuenta que la inscripción de la demanda no comporta la salida del bien del comercio sí que es una anotación preventiva a para quien pretende adquirir el bien.

3- Frente a los hechos de la demanda. Se advierte que el profesional del derecho anuncia una NULIDAD ABSOLUTA de un contrato de promesa de compraventa, cuando tal convención ya fue cumplida, por el demandante, por lo cual deberá incluir en los hechos y pretensiones la nulidad de las escrituras públicas con las cuales el demandante dio cumplimiento al pacto incorporado en la promesa cuya nulidad pretende, obsérvese que para esos bienes ya no es la promesa sino que son las escrituras de compraventa por las cuales se hizo el traspaso del dominio y para su efecto la promesa es solo una prueba sumaria.

4- De la misma manera incluya en los hechos la causa de la nulidad invocada pues del texto del acápite de hechos se advierte que se trata de una resolución de contrato por incumplimiento en el pago y no una nulidad en los términos de los Artículos 1502, 1740 y siguientes del Código Civil, por ende, deberá dar claridad tanto al despacho como a la parte demandada o, modificar la pretensión a la causa que verdaderamente debe invocarse, señalando para cada contrato celebrado que se desprendió del precontrato y cómo se materializó una causa ilícita para invocar la nulidad deprecada, que en últimas es el fundamento de la demanda presentada. Lo anterior de acuerdo con lo estipulado en el artículo 82 numerales 4º 5º en concordancia con el Articulo 90 de Código General del Proceso.

5- Deberá aportar todos y cada uno de los certificados de Tradición de los bienes objeto de la promesa de compraventa cuya nulidad depreca.

6- Deberá allegar el certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada Artículo 84 CGP.

7- Aporte la promesa de compraventa que pretende nulitar ya que el mismo no fue adosado en los anexos de la demanda.

8- Aporte el mandato conferido para presentar la demanda.

9- Deberá adecuar el acápite de derecho en punto que la norma en la que funda la demanda corresponde a la resolución de contrato y no a la de nulidad que pretende.

10- Deberá elaborar el juramento estimatorio ya que cualquier de las pretensiones bien de nulidad o bien de resolución lleva implícito un pago de perjuicios.

11- De llegar a variar la pretensión, deberá adecuar el poder en los términos del Artículo 74 ibid., relativo a la especificidad del mandato.

12-
Por ahora el Despacho se abstiene de reconocer personería.

Notifíquese.

RENÉ OCTAVIO BARROSO ACEVEDO
JUEZ

Auto notificado en estado electrónico del 23.abr.2024