

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO VILLETA – CUNDINAMARCA.**

Villeta, siete (07) de Marzo de dos mil veintitrés (2023).

Ref.: Verbal No. 2022-00146-01.

Encontrándose el expediente para pronunciarse sobre el recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra del auto proferido el 9 de septiembre de 2022 por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Francisco de Sales (Cundinamarca), dentro del trámite de la referencia.

DEL AUTO OBJETO DE APELACIÓN

Se trata del proveído que resolvió rechazar la demanda de resolución de compraventa presentada por HERNANDO EDUARDO GALINDO CARO bajo el argumento de que *“...se observa que la parte actora no subsanó en debida forma la demanda dentro del término concedido para ello y según las falencias puestas de presente caso en el auto inadmisorio datado el 19 de agosto hogaño (2022).”* Ello de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso (anexo 8 C. Principal).

DE LA ALZADA

Contra la anterior decisión el abogado del demandante instauró recurso de reposición y en subsidio se alzó en apelación, señalando que el a-quo en el numeral segundo del auto de inadmisión manifestó que la sumatoria de las pretensiones era de \$110.000.000 haciéndolo incurrir en error y vulnerando el derecho de acceso a la administración de justicia.

Advierte además el apelante que, el a-quo incurrió así, en un exceso ritual manifiesto al rechazar la demanda a sabiendas *“que la administración de justicia tiene que ir es en busca de la verdad...”*.

Por último, el recurrente anotó que resulta ser errónea la manifestación del juez de conocimiento, en lo concerniente a que no se informaron los nombres de los colindantes, lo cual no solo se advierte con los anexos de la demanda, sino también que en la subsanación se aportó el mapa del predio objeto de la litis y el nombre de los colindantes solicitados por el juzgado con sus respectivas vías que lo rodean.

Para resolver **SE CONSIDERA:**

1. En el asunto que nos ocupa, HERNANDO EDUARDO GALINDO CARO promovió demanda de resolución de compraventa, a fin de que se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa, se le restituya el inmueble encartado y se condene al pago de una cláusula penal a los demandados, con soporte en el contrato celebrado entre el actor como promitente vendedor y los compradores Jaime Arturo Bautista Castelblanco y Judith Yanily Carrillo Medina, sobre el lote de terreno segregado del predio de mayor extensión denominado “SAN TARSICIO”, ubicado en la vereda Pueblo viejo del municipio de San Francisco -Cundinamarca.

2. El a-quo inadmitió la demanda el 19 de agosto de 2022, entre otras razones, por considerar que *“SEGUNDO: Frente a la cuantía del asunto, se advierte que en el acápite de "proceso competencia y cuantía" se refiere la suma de 130 millones de pesos, en tanto que las pretensiones suman 110 millones de pesos. Deberá entonces aclarar tal incongruencia y unificar la cuantía del proceso. TERCERO: En atención al contenido del inciso segundo del artículo 83 del C.G.P., del predio objeto de acción; la parte demandante deberá indicar el nombre de los colindantes actuales y el nombre con el que se conoce el predio en la región, atendiendo el hecho que la escritura adosada data del año 2018 y el plano adosado no permite establecer su fecha de elaboración por su ilegibilidad.”*.

3. El demandante radicó escrito de subsanación y al momento de establecer la cuantía del proceso dijo: *“...la cuantía la cual estimo superior a los CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110.000.000)”*.

Manifestación esta que no fue suficiente para el juzgador de primer grado, pues para rechazar la demanda invocó que la sumatoria de las pretensiones arrojaban el valor de \$ 120.000.000.00, lo que si bien resulta ser cierto, ello no es suficiente para concluir que se trasgredió la ley procesal y no puede abrirse paso al trámite interpuesto.

De un lado porque en la diferencia existente en los valores tuvo injerencia el juzgado pues no se pierda de vista que en el auto a través del cual se inadmitió la demanda el a quo dio a entender al extremo actor que la cuantía ascendía a \$110.000.000.00 millones pues dijo *“Frente a la cuantía del asunto, se advierte que en el acápite de "proceso competencia y cuantía" se refiere la suma de 130 millones de pesos, **en tanto que las pretensiones suman 110 millones de pesos. Deberá entonces aclarar tal incongruencia y unificar la cuantía del proceso**”*. (subraya fuera de texto).

Y de otro lado, por cuanto resulta evidente que la diferencia existente entre lo tasado como cuantía y las pretensiones, no modifica el trámite al cual debe someterse el asunto, esto es verbal, en tanto que continúa en el rango de los asuntos de menor cuantía.

Frente a esta temática recuérdese que conforme a las previsiones del artículo 11 del CGP es deber de los jueces actuar de acuerdo con las normas procesales pertinentes, sin permitir que su aplicación rigurosa desconozca la prevalencia del derecho sustancial.

Ahora bien, de soslayar lo anterior, tampoco se advierte el incumplimiento de la carga contemplada en el artículo 83 del CGP, por cuanto, en lo que tiene que ver con el nombre de los colindantes actuales del predio, en el cuerpo del libelo se advierte que el interesado consignó *“Colindantes: Por el Norte con el predio de **María Teresa Acero**; por el sur vía vehicular hacia la vereda Pueblo viejo; por el Oriente con vía de acceso a los lotes; por el Occidente con el predio del **Alba Acero Acero**.”* (fl. 30 archivo 07), los cuales coinciden con el plano que se aportó como prueba.

Y ante la manifestación del extremo actor de ser aquellos los colindantes actuales, en atención al principio constitucional de buena fe, no resulta ser ajustado a derecho solicitar al demandante documento alguno actualizado *“en un término*

máximo de un año a la fecha de presentación de la demanda” (archivo 10) pues dicha exigencia no la contempla el estatuto procesal civil.

Así, sin más consideraciones el Juzgado Civil del Circuito de Villeta Cundinamarca, **RESUELVE:**

REVOCAR el auto proferido el 9 de septiembre de 2022 por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Francisco de Sales (Cundinamarca) que rechazó la demanda presentada por HERNANDO EDUARDO GALINDO CARO en contra de JAIME ARTURO BAUTISTA CASTELBLANCO y JUDITH YANILY CARRILLO MEDINA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

NOTIFÍQUESE

ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ

JUEZ

<p style="text-align: center;">JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO VILLET A - CUNDINAMARCA SECRETARÍA</p> <p>Hoy, 08/03/2023 se notifica la presente providencia por anotación en estado No. _____</p> <p style="text-align: center;"> CINDY GABRIELA PALACIO GALINDO Secretaria</p>
--

Firmado Por:
Ana Constanza Zambrano Gonzalez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Villeta - 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: **25b929b03640d125e5d379107382c4f9a245472f95e3d62f253850470bbcbe39**

Documento generado en 07/03/2023 04:25:10 PM

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