



DECLARATIVO VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO
RADICADO No. 68001.31.03.007.2022-00373-00

Al Despacho de la señora Juez la presente demanda para resolver sobre su admisión.

Bucaramanga, 14 de marzo de 2023

NELSON SILVA LIZARAZO
Sustanciador

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga (S), dieciséis (16) de marzo del dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a resolver sobre la admisión de la presente demanda de DECLARATIVA VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA presentada por LIBARDO RAMÍREZ TIRADO mediante apoderado judicial contra URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. (Urbanas S.A en reorganización).

Por auto de fecha 22 de febrero de 2023 se inadmitió la demanda por no reunir los requisitos señalados en los artículos 82, 83, 84, 85 y 368 del C.G.P., y fueron señaladas las distintas falencias advertidas para que el demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del referido auto, se subsane, so pena de rechazo.

Entre otras inconsistencias que fueron advertidas por el despacho en el referido auto de inadmisión, y que aparecen cumplidas en esta oportunidad, se requirió al demandante igualmente subsanar lo siguiente:

“2. Frente a la pretensión primera debe precisar cuáles son todas y cada una de las obligaciones inmersas en el contrato y que manifiesta fueron cumplidas por el Demandante”

“3. Sobre los hechos cuarto, quinto, séptimo y octavo descrito en el acápite de la demanda, se indica que existe una subrogación de objeto en la promesa de compraventa suscrita entre las partes. Sin embargo, no se especifica si el señor Libardo Ramírez Tirado estuvo de acuerdo con aquel nuevo objeto (sobre el apartamento No. 702 de la Torre 01 junto con el parqueadero 46 del mismo Monserrat) o si fue impuesta dicha condición por la sociedad demandada. Lo anterior acorde al numeral 5 del artículo 82 del C.G.P.”

“5. No se establece los fundamentos de derecho del CGP, mediante los cuales funda la demanda, conforme al artículo 82 numeral 8º del CGP.”

“11. No se da cumplimiento al artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, en cuanto la demanda se presentará en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos en un solo archivo en formato PDF debidamente escaneados, dado que algunos fueron allegados de manera vertical haciendo de esta manera que no puedan ser leídos.”

Si bien dentro del término legal el demandante presenta escrito de subsanación, se observa que algunas de las inconsistencias señaladas inicialmente se mantienen. Veamos:

*- No se precisó de manera concreta “cuáles son todas y cada una de las obligaciones inmersas en el contrato y que manifiesta fueron cumplidas por el



Demandante”, pues, solo se limitó a manifestar al respecto “que el señor LIBARDO RAMÍREZ TIRADO cumplió con sus obligaciones como prometiende comprador inmersas en el contrato de promesa de compraventa tales como el cumplimiento de la forma de pago, la comparecencia a lugar y fecha para celebrar escritura pública notariada, entre otras...” sin precisar totalmente las obligaciones que fueron cumplidas, no obstante que en los hechos de la demanda, afirma haber realizado unos pagos.

*- Tampoco, se pronunció de manera expresa y concreta respecto a si el señor Libardo Ramírez Tirado estuvo de acuerdo con la subrogación de objeto en la promesa de compraventa suscrita entre las partes referida en los hechos cuarto, quinto, séptimo y octavo de la demanda.

Lo anterior, por cuanto solamente se indicó que la demandada impuso tal subrogación del negocio, mientras que en el hecho octavo, el demandante reconoce la voluntad de las partes en dicha subrogación, al señalar que “para el nuevo negocio de adquisición de inmueble, entendiendo en su contexto que las partes cambiaron de objeto sobre la promesa de compra de un inmueble cuyo negocio había nacido en el mes de noviembre de 2016”, sin que haya sido precisado de manera concreta tal circunstancia en la subsanación de la demanda, estos es, “si el señor Libardo Ramírez Tirado estuvo de acuerdo con la subrogación de objeto en la promesa de compraventa suscrita entre las partes”

*- Con relación a los fundamentos de derecho según lo determina el artículo 82 numeral 8º del C.G.P., no aparece que la parte demandante haya cumplido con la disposición en comento, sin que resulte de recibo la transcripción de jurisprudencia y doctrina para remediar dicha falencia, contrariando el deber establecido en el numeral 15 del artículo 78 del C.G.P.

*- Finalmente se observa que el demandante no dio cumplimiento al artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, como quiera que, en la subsanación de la demanda, los anexos no fueron aportados en pdf en un solo archivo debidamente escaneados, sino que se aportaron en el mismo escrito de subsanación de la demanda como inicialmente fue allegada la demanda, y de manera desordenada sin tener coincidencia con el orden establecido en el acápite de anexos de la demanda.

Por lo tanto, este despacho, con fundamento en el artículo 90 del C.G.P., dispone RECHAZAR la demanda, por no ser posible lograr su admisión en los términos en que fue presentada.

Notifíquese esta providencia por estados electrónicos, y déjese la constancia correspondiente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

OFELIA DIAZ TORRES
Jueza

Firmado Por:
Ofelia Diaz Torres
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 007
Bucaramanga - Santander

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: **40c4f7ac6978df3d76237d055709cfdc58ac0dcf79e10cc0fefe15b8c97948cd**

Documento generado en 16/03/2023 09:54:16 AM

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