



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA
BARRIO LAS DELICIAS, AVENIDA EL CONSULADO CRA 65 Nº 30-35, Mz C. CC CASTELLANA MALL, 3º PISO
J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Cartagena de Indias D. T. y C., octubre treinta y uno (31) del dos mil veintidós (2022).

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO – RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
DEMANDANTE: JOSEFA SANES DE RODRIGUEZ, C.C No. 22.848.774
DEMANDADO: MAGOLA CABADIA PEREZ C.C No. 45.555.905
RADICADO: 13001-41-89-005-2022-00646-00

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez, al despacho la presente demanda, promovida por **JOSEFA SANES DE RODRIGUEZ** contra **MAGOLA CABADIA PEREZ**, a fin de que se admita la demanda. Sírvasse proveer.

YURIS CORTINA CASTELLANOS
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA. Cartagena de Indias D. T. y C., octubre treinta y uno (31) del dos mil veintidós (2022).

Procede el Despacho a inadmitir la demanda declarativo, dentro del proceso de la referencia.

La parte actora pretende, que se admita la demanda declarativa en contra de MAGOLA CABADIA PEREZ C.C No. 45.555.905, a fin de que se declare la resolución de un contrato de compraventa.

No obstante, al revisar la demanda y sus anexos, advierte el Juzgado, que no existe claridad frente a lo pretendido y a lo hechos relatados en el petitorio, si bien la parte ejecutante solicita la resolución del contrato de compraventa parcial o cuota parte de un inmueble, no es menos cierto que el documento anexo que respalda el proceso de la referencia es una promesa de compraventa, lo que, a la luz de la legislación colombiana, cuentan con un trámite y concepto diferente.

Ahora bien, dado el caso que lo pretendido sea la resolución del contrato de compraventa, el extremo activo deberá anexar el mismo, así como también acreditar el cumplimiento de las obligaciones como vendedor, es decir la entrega del inmueble y la asistencia a la notaria y la no comparecencia del comprador.

Así mismo, se vislumbra dentro del acápite de pruebas, que se cite a tres (03) personas con el fin de declaren bajo gravedad de juramento, sobre las circunstancias de modo, tiempo, lugar, precio y demás características del **contrato de arriendo verbal suscrito entre las partes.**

Por lo tanto y en atención a lo citado deberá la parte interesada aclarar lo requerido, dado que existen 3 tipos de procesos indicados en la demanda de la referencia, los cuales son:

- 1. Resolución de contrato de compraventa
- 2. Nulidad de promesa de compraventa
- 3. Restitución Inmueble Arrendado (contrato verbal).

En consecuencia, las aclaraciones solicitadas por este despacho deben estar jurídicamente sustentadas, así como también las pruebas que consideren necesarias para amparar el proceso.

Por otra parte, al revisar la demanda y sus anexos advierte el Juzgado que la parte demandante, no cumple con lo preceptuado en el art.5 de la Ley 2213 de 2022, el cual establece que:

"Artículo 5. Poderes. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA
BARRIO LAS DELICIAS, AVENIDA EL CONSULADO CRA 65 Nº 30-35, Mz C. CC CASTELLANA MALL, 3º PISO
J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

De lo anteriormente expuesto, se precisa que el poder aportado (poder general) con la demanda carece de dicho requisito, por cuanto, no contiene la dirección electrónica del apoderado judicial del demandante que coincida con la inscrita en el registro Nacional de Abogados.

Así mismo no se observa la manifestación consagrada en el artículo 245 del CGP, el cual regula la controversia anteriormente citada en su inciso 2ª, estableciendo lo siguiente:

*"Las partes deberán aportar el original del documento cuando estuviere en su poder, salvo causa justificada. **Cuando se allegue copia, el aportante deberá indicar en dónde se encuentra el original, si tuviere conocimiento de ello.**"*

Por otro lado, es necesario aclarar que los documentos escaneados no cumple con lo preceptuado en el Art. 2 la Ley 2213 de 2022, el cual establece que:

ARTÍCULO 2º. USO DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES. *Se podrán utilizar las tecnologías de la información y de las comunicaciones, cuando se disponga de los mismos de manera idónea, en la gestión y trámite de los procesos judiciales y asuntos en curso, con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia. Se utilizarán los medios tecnológicos, para todas las actuaciones, audiencias y diligencias y se permitirá a los sujetos procesales actuar en los procesos o trámites a través de los medios digitales disponibles, evitando exigir y cumplir formalidades presenciales o similares, que no sean estrictamente necesarias. Por tanto, las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos.*

Toda vez que no se hizo buena gestión a la hora de utilizar las tecnologías de la información y las comunicaciones, dado que la promesa de compraventa (parte de las firmas) y el poder general (partes de la escritura) anexo al plenario se encuentran ilegibles por lo que no permite un estudio adecuado del mismo. Es decir, se aprovechará la ocasión para solicitar a la parte demandante que aporte la demanda con todos sus anexos escaneados en debida forma y tamaño legible. Lo anterior se efectúa en concordancia con lo estipulado en el artículo 82 del CGP, por cuanto la demanda carece claridad al momento de su lectura.

Por ultimo y no menos importante, se percata esta oficina de la pretensión de reconocimiento de daños materiales y morales causados por la parte demandada, sin embargo en el sustento del último se hace referencia a desvalorización del inmueble lo que implica indemnizaciones punto que se requiere aclarar, así como adjuntar el juramento estimatorio establecido en el artículo 206 del CGP, por lo daños materiales e indemnizaciones si aclara lo citado, conforme lo determina la norma cita:

"(..)Artículo 206: Juramento estimatorio. *Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la **demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos.** Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación. (..)"*

Es decir, la parte interesada o demandante omitió declarar bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada con la demanda, la estimación **razonable de la obligación y su discriminando de cada uno de sus conceptos y la relación organizada de cada prueba en que lo soporta.**

Por las razones dadas en líneas que antecede, este Despacho procederá a Inadmitir la presente demanda ejecutiva, por las razones expuestas en líneas que anteceden, concediéndole demandante el término de cinco (5) días hábiles a fin de que subsane los defectos señalados anexando lo requerido, so pena de rechazo.



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA
BARRIO LAS DELICIAS, AVENIDA EL CONSULADO CRA 65 Nº 30-35, Mz C. CC CASTELLANA MALL, 3º PISO
J05PCCMCGENA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Razón por la cual el **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA;**

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: CONCEDER al demandante el término legal de cinco (5) días hábiles a fin de que subsane las deficiencias precitadas. Previéndole que, si así no lo hiciere, se rechazará la misma.

TERCERO: INGRESAR las anotaciones correspondientes en la plataforma TYBA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LINA FERNANDA ROCA
JUEZ

MRV

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA

LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO No. **040**

DE FECHA: **01-11-2022**

YURIS CORTINA CASTELLANOS
SECRETARIA

Firmado Por:
Lina Fernanda Roca
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 5 Pequeñas Causas Civil
Cartagena - Bolivar

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: **ffc14abea1697e0eb738e021a80649d2a95db5f0adcd07fe6ff51f059931ff61**

Documento generado en 31/10/2022 10:14:59 AM

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