



**Constancia:** Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda para su respectiva calificación. Sirvase proveer.

LUZ MARINA CARDONA RIVERA  
Secretaria

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD**

Armenia, Quindío; Quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2021)

|             |                                                          |
|-------------|----------------------------------------------------------|
| PROCESO:    | VERBAL- RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA |
| DEMANDANTE: | BEATRIZ EUGENIA PIEDRAHITA BARAHONA Y OTRO               |
| DEMANDADO:  | CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S.                       |
| RADICADO:   | 630014003005- <b>2021-00237-00</b>                       |

El señor CÉSAR ANDREY RODRÍGUEZ CASTELLANOS a través de apoderada presenta demanda verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa.

Revisada la demanda con sus anexos, encontramos las siguientes falencias que la hacen inadmisibles:

1. Debe acreditar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 6 inciso 4 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, allegando constancia de envío de la demanda y sus anexos al demandado por correo electrónico o en su defecto, a una dirección física. Lo anterior, toda vez que en la demanda señala su cumplimiento pero no allega el reporte.
2. Debe allegar copia digital del contrato de promesa de compraventa que se encuentre suscrito por el promitente vendedor.
3. En el poder conferido al Abogado Juan Carlos Patiño Torres se consigna de manera errada el nombre de la sociedad demandada; en consecuencia debe corregirse.
4. En los hechos de la demanda se hace alusión al inmueble ubicado en el bloque 6 casa 143 y bloque 6 parqueadero 143; señalando como matrícula inmobiliaria la correspondiente a un lote de mayor extensión al igual que los linderos, razón por la cual debe precisar si a la fecha de presentación de la demanda el inmueble prometido en venta fue construido; en caso afirmativo debe dar a conocer la nueva matrícula inmobiliaria e identificar plenamente el bien objeto de la negociación.
5. De conformidad con el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso, lo pretendido debe ser expresado con precisión y claridad; en consecuencia, en dicho acápite debe indicar e identificar los inmuebles que le fueron prometidos a los demandantes.
6. La parte actora debe precisar si cumplió o estuvo presta a cumplir las obligaciones emanadas del contrato de promesa de compraventa celebrado con la contraparte, debiendo identificarlas en debida forma con sus fechas, valores y demás circunstancias.
7. Precisar si tiene en su poder documento original del contrato de promesa de compraventa del inmueble objeto del proceso.



8. Remitir certificado de existencia y representación legal de la sociedad CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S. actualizado con una antelación no superior a un mes.
9. Allegar demanda integrada con las correcciones aquí señaladas.

Así las cosas y acorde con lo anterior, el Juzgado.

**Resuelve,**

1. **INADMITIR** la presente demanda verbal de RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA por los motivos ya expuestos.
2. **CONCEDER** el término de cinco (5) días a la parte interesada con el fin de que subsane las deficiencias antes anotadas, so pena de rechazo.
3. El escrito de subsanación y sus anexos, **REMITASE** oportunamente al despacho únicamente a través del correo electrónico [cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co).
4. **NO RECONOCER** personería al abogado JUAN CARLOS PATIÑO TORRES para actuar en representación de la parte actora, por lo ya expuesto.

**NOTIFÍQUESE**

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN  
ESTADO EL: 16 de julio de 2021

LUZ MARINA CARDONA RIVERA  
SECRETARIA

**Firmado Por:**

**DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA**  
**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 005 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE ARMENIA-  
QUINDIO**

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:

**bd72a6d7f7e3a1d07db62d50ae9cc32e7dc9923b6b4fb473d82d2bfc009e  
e098**

Documento generado en 15/07/2021 12:07:26 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**