



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

Armenia Q, 30 de noviembre de 2021

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
Secretaria

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Armenia, Quindío; Uno (1) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO:	VERBAL- RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DEMANDANTE:	ZOILA ROSA BOLAÑOS DE ROBLES
DEMANDADO:	INVERSIONES SERNA AGUDELO S.A.S.
RADICADO:	630014003005- 2021-00496-00

La señora ZOILA ROSA BOLAÑOS DE ROBLES a través de apoderado 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 allegarse el poder especial en debida forma, en donde se identifique plenamente el bien inmueble (nomenclatura –dirección, matrícula inmobiliaria, ficha catastral) objeto del contrato de promesa de compraventa. Lo anterior teniendo en cuenta que en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados, ello en aras de garantizar que no pueda confundirse con otros, conforme a lo establecido en los artículos 74 y 84 del C.G.P., en concordancia, a lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020. De no corregirse, se torna insuficiente el aportado.
2. 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 e igualmente acreditándolos.
3. Precisar si tiene en su poder documento original del contrato de promesa de compraventa del inmueble objeto del proceso.
4. Remitir certificado de existencia y representación legal de la sociedad INVERSIONES SERNA AGUDELO S.A.S. actualizado con una antelación no superior a un mes.
5. Allegar certificado de tradición del bien inmueble objeto del contrato de promesa compraventa expedido con una antelación no superior a un mes, a fin de verificar quien funge como actual propietario o en su defecto; el certificado del lote de mayor extensión.
6. De conformidad con lo establecido en el artículo 82 numeral 6 del Código General del Proceso, el demandante debe indicar cuales documentos están en poder de la parte demandada a fin de que ésta los aporte.



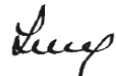
7. Debe precisar si las direcciones físicas y electrónicas corresponden a las utilizadas por el demandado, informar como las obtuvo y allegar las evidencias a que haya lugar (Art. 8 Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020), a fin de verificar si es viable surtir la notificación por ese medio.
8. Como se solicita el decreto de medidas cautelares, debe prestar caución por la suma de \$12.206.400 para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica (Art. 590 núm. 2 C.G.P.) o en su defecto, allegar el acta de conciliación como requisito de procedibilidad atendiendo lo establecido en la Ley 640 de 2001 y lo narrado en la demanda.
9. Debe indicar en los hechos de la demanda las fechas concretas pactadas para el cumplimiento recíproco de las obligaciones a cargo de las partes en la presunta negociación, a fin de verificar frente a quien recae el incumplimiento.
10. Debe relacionar en la demanda de manera cronológica todas las obligaciones a su cargo como promitente comprador acreditando si las cumplió en su totalidad o en su defecto, demostrar cuales estuvo presto a cumplir.
11. 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.
4. **NO RECONOCER** personería al abogado ALEXANDER MONTOYA BARRETO para actuar en representación de la parte actora, por lo ya expuesto.
5. Una vez vencido el término para efectuar las correcciones de la demanda, el Centro de Servicios Judiciales debe certificar si se presentó o no escrito de subsanación de demanda.

NOTIFÍQUESE

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO 2 de diciembre de 2021  LUZ MARINA CARDONA RIVERA SECRETARIA
--

Firmado Por:

Diego Alejandro Arias Sierra

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

Armenia - Quindío

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: **7e3e1d1de5a226fc77bf06dd49b883aa1c8e10fe8464c65e3c3826dd909dc7fc**

Documento generado en 01/12/2021 10:31:04 AM

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