



CONSTANCIA: Se deja en el sentido de indicar que la anterior demanda verbal fue presentada el pasado 10/03/2022. Pasa a despacho del señor Juez para que provea.

Armenia, Quindío; 21 de abril de 2022

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
Secretaria.

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA - QUINDÍO**

Armenia, Quindío; veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022)

AUTO	: INTERLOCUTORIO
PROCESO	: VERBAL
ASUNTO	: RESOLUCIÓN CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
DEMANDANTE	: LUZ MILA BENAVIDEZ LUGO
DEMANDADO	: GEO CASA MAESTRA S.A.S. FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL OVIEDO
RADICACIÓN	: 630014003005-2022-00115-00

LUZ MILA BENAVIDEZ LUGO quien actúa por intermedio de apoderado judicial, ha instaurado una demanda verbal para la Resolución de Contratos de Promesa de Compraventa, en contra de GEO CASA MAESTRA S.A.S. y el FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL OVIEDO.

Se tiene que una vez se efectuó el análisis del presente escrito de demanda la misma será inadmitida por cuanto se lograron advertir las siguientes falencias:

- El poder otorgado al abogado ALFONSO GUZMAN MORALES, se torna insuficiente, como quiera que se omitió determinar claramente las fechas de suscripción de los contratos de promesa de compraventa objeto del presente proceso.
- Se deben aclarar los hechos y pretensiones de la demanda, como quiera que en el hecho quinto, se indica que además del pago de las cuotas iniciales fijadas en los contratos, la demandante había abonado como pago por las promesas de compraventa la suma de \$25.200.000, sin embargo la pretensión 2 se orienta a la restitución de los dineros pagados por los inmuebles, refiriendo únicamente la suma de \$25.200.000.
- En los hechos de la demanda se debe relacionar de manera independiente las fechas y los montos de los valores cancelados por la demandante, y se debe aclarar la suma total cancelada por la demandante, como quiera que la referida en el libelo de la demanda no corresponde a los recibos aportados.



- Se omitió indicar el domicilio de las demandadas.
- Se omitió aportar el certificado de existencia y representación legal de la demandada FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL OVIEDO, de conformidad a lo preceptuado en el numeral 02 del Artículo 83 del Código General del Proceso.
- Se debe aclarar porque en el encabezado del contrato de promesa de compraventa suscrito sobre APARTAMENTO 605 BLOQUE III, PARQUE RESIDENCIAL OVIEDO, URBANIZACION PUERTO ESPEJO en Armenia – Quindío, se encuentra consignado como promitente vendedor “PROMOTORA OVIEDO SAS NIT. 900.964.406”, debiendo ser del caso direccionar la demanda en su contra.
- Se fija la competencia del presente asunto en razón al domicilio de las partes, sin embargo se omitió indicar en el libelo de la demanda el domicilio de las entidades demandadas.
- Teniendo en cuenta que para tramitar la resolución de los contratos solicitada, se debe estudiar en el presente proceso la existencia o no de incumplimiento de las obligaciones pactadas entre las partes y en cabeza de quien se encuentra, lo solicitado en la pretensión 5 no es viable de ser decretado desde la admisión de la demanda, en virtud de lo cual se debe excluir del libelo de la demanda.
- Se debe aclarar porque en la relación de pruebas documentales se hace referencia que se aporta Constancia de envío de la demanda vía virtual a la parte demandada, sin embargo no se acredita 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 a las demandadas por correo electrónico o en su defecto, a una dirección física.
- Se estima la cuantía en la suma de \$80.000.000, no obstante, se advierte que la misma no guarda relación con los valores señalados en el acápite de pretensiones, en virtud de lo cual se requiere aclaración al respecto.
- A fin de estudiar el decreto de las medidas cautelares solicitadas, se requiere a la parte demandante a fin de que preste caución por la suma correspondiente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, de conformidad con lo establecido en el numeral 02 del Artículo 590 del Código General del Proceso.
- Teniendo en cuenta que el peritaje al que se hace referencia en la relación de pruebas, se orienta a estimar en debida forma los perjuicios causados, se debe atender a lo señalado en el Artículo 206 del Código General del Proceso.
- 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 demandada a fin de que ésta los aporte.
- Se debe precisar si la parte demandante tiene en su poder el original de la documentación aportada digitalmente como base de la presente demanda.



- Se debe presentar la demanda integrada con todas las correcciones que requiera.
- Debe presentar la demanda y anexos conforme a las directrices trazadas por el Consejo Superior de la Judicatura para la organización del expediente digital.

Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA – QUINDÍO,**

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda para proceso verbal por las razones ut-supra.

SEGUNDO: 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.

TERCERO: REMITASE el escrito de subsanación y los anexos de este, oportuna y únicamente a través del correo electrónico cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co.

CUARTO: RECONOCER personería para actuar dentro del presente asunto en representación de la parte demandante, al profesional del derecho ALFONSO GUZMAN MORALES, pero únicamente para los efectos a que se contrae este auto.

Notificar la presente providencia al apoderado judicial a través del correo electrónico abogadoguzmanmorales@hotmail.com

QUINTO: 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN
ESTADO EL: 25 de abril de 2022

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
SECRETARIA

DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA
JUEZ

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: **a71f5604166510bcc8466f5c357c0eefca7433ee6b8d5388c2bb10d2ff758cd9**

Documento generado en 22/04/2022 09:22:57 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>