



**CONSTANCIA:** Correspondió por reparto del Centro de Servicios judiciales, demanda para resolución promesa de contrato: 01/09/2022. Pasa a despacho del señor Juez para lo pertinente.

Armenia, Quindío; 14 de octubre de 2022

**LUZ MARINA CARDONA RIVERA**

Secretaria

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

Armenia, Quindío; Dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022)

AUTO	:	INTERLOCUTORIO
PROCESO	:	VERBAL – RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DEMANDANTE	:	DORA JOSEFINA MONTOYA CARMONA
DEMANDADO	:	CASAMAESTRA SAS PROYECTO EL RAVAL
RADICACIÓN	:	630014003005-2022-00445-00

La ciudadana DORA JOSEFINA MONTOYA CARMONA, actuando mediante apoderada judicial, presenta demanda para resolución de contrato de promesa de compraventa con el fin de que sea resuelto en su favor y se liquide en costas a la demandada.

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

1. La demanda debe dirigirse ante el Juez Competente y no ante "Reparto Judicial". Artículo 82 Numeral 1. Del C.G.P.
2. 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 del demandado a fin de que éste los aporte.
3. En el contenido de la demanda se manifiesta que el supuesto incumplimiento no se puede justificar con base en la pandemia ya que el negocio se realizó en el año 2015, sin embargo, en el hecho primero de la demanda se establece la firma del contrato en el año 2017, debe aclararse este punto.
4. El documento base de la demanda "Opción de Compra Proyecto El Raval" carece de firmas por parte del comprador, debe aclararse.
5. En el documento anexo "Contrato de Transacción" se hace referencia a un bono por valor de \$1.721.004 que se entrega como compensación a la



demandante, sin embargo en los hechos de la demanda no se hace referencia a este bono.

6. El documento anexo "Contrato de Transacción" carece de firma del representante legal de la entidad demandada.
7. Precisar si tiene en su poder los documentos originales "Contrato de Transacción" y "Opción de Compra Proyecto El Raval", fundamento de la pretensión.
8. Se pretende el resarcimiento de \$24.166.800, sin embargo, se debe aclarar si estos se buscan como daño emergente o como cláusula penal.
9. En caso de que el valor pretendido de \$24.166.800 se invoque en busca del pago de la cláusula penal, debe aclarar cómo fue pactado ya que no se evidencia dentro de los documentos aportados.
10. Ya que no hay solicitud de cautela, la parte actora debe acreditar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 6 inciso 5 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, allegando constancia de envío de la demanda y sus anexos al demandado por correo electrónico o en su defecto, a una dirección física.
11. El memorial poder debe ir dirigido ante el Juez competente, porque en dicho documento deberá estar determinado claramente. Artículo 74 del C.G.P.
12. Se debe presentar la demanda integrada con todas las correcciones que requiera.
13. Se debe presentar la demanda y anexos conforme a las directrices trazadas por el Consejo Superior de la Judicatura para la organización del expediente digital.

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA – QUINDÍO,**

**RESUELVE,**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda por los motivos ya expuestos.

**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:** El escrito de subsanación y sus anexos, **REMÍTASE** oportunamente al despacho únicamente a través del correo electrónico [cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co), en un solo archivo en formato PDF.



**CUARTO:** Sólo y únicamente para los efectos de este auto, se le reconoce personería a la abogada MÓNICA LILIANA GIL SÁNCHEZ para actuar en representación de la parte actora.

**QUINTO:** Una vez vencido el termino 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 Y CÚMPLASE,**

**DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA**  
**Juez**

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN  
EN ESTADO DE 19 de octubre de 2022

**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: **4d1552eb4bf780aac2adfa4c353207f5516975c4cc9b4aa2ce3119141f1847f3**

Documento generado en 18/10/2022 11:32:08 AM

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