



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE VENADILLO, TOLIMA.
Dirección: Carrera 5 No 3-05 Local 4 Venadillo (Tolima)
Teléfono: 2840572
Correo electrónico: j01prmpalvenadillo@cendoj.ramajudicial.gov.co

A.I.C No. 0325

Venadillo, Tol., diecisiete (17) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

RADICACIÓN: 738614089001-**2021-00091**-00
PROCESO: VERBAL -RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA-.
DEMANDANTE: LUZ STELLA RAMOS ARDILA.
Apoderado: Abog. Carlos Alberto Rivera Duarte.
EJECUTADO: JORGE ALBERTO ÁVILA LEAL.

Procede el Despacho a la revisión de la presente demanda verbal sumaria de RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA, instaurada a través de apoderado judicial por parte de la señora LUZ STELLA RAMOS ARDILA, a fin que se declare la rescisión de la escritura pública a 246 del 13 de septiembre de 1995, de la notaría única de Ambalema, Tolima, de venta con pacto de retroventa de mejoras en terrenos ejidos del Municipio de Venadillo, Tolima, entre la demandante y su esposo Wilson Luna Cifuentes a Jorge Alberto Ávila Leal, debidamente registrada en la anotación 3 del folio de matrícula inmobiliaria 351 – 3601 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Ambalema, Tolima, la cual adolece de los siguientes defectos de orden legal a saber:

A.- No se aportó el certificado de avalúo catastral o documento alguno, que diera cuenta del valor del inmueble objeto del presente asunto, dirigido a determinar la cuantía del proceso, (Art. 26 Núm. 3º del C.G. del Proceso.).

B.- No se adjunta el certificado de tradición del predio distinguido con Matricula Inmobiliaria No. 351-3601 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ambalema – Tolima, con el fin de entrar a verificar la naturaleza del mismo, y la inscripción de la Escritura Pública No. 246 del 13 de septiembre de 1995 referente a la Venta con Pacto de Retroventa de Mejoras.

C.- En la demanda se reclama la rescisión del contrato de venta con pacto de retroventa, contenido en la Escritura Pública No. 246 del 13 de septiembre de 1995 de la Notaría Única de Ambalema – Tolima, y la cancelación de la anotación contenida en el certificado de tradición del referido inmueble; no obstante, en la relación fáctica no se hace alusión a vicio de ninguna índole que suponga la ineficacia sobrevenida del contrato, por el contrario, se esboza el cumplimiento de los vendedores frente a la

cláusula que comprende el pacto de retroventa, circunstancia que deberá ser aclarada por la parte demandante y de considerarlo, adecuar la acción llamada a promover para la pretensión incoada.

D.- Se solicita en la demanda, el emplazamiento del señor Wilson Luna Cifuentes, sin embargo, no se hace claridad en la calidad que comparece al proceso, circunstancia que deberá ser debidamente dilucidado para lo pertinente.

E.- En el acápite de pretensiones además de reclamarse la rescisión del contrato de venta con pacto de retroventa, y la cancelación del registro del mismo, no se pretende ni se da claridad en el fundamento fáctico, si la demandante se encuentra ejerciendo posesión sobre la casa de mejoras y desde que fecha.

Las anteriores falencias de no ser subsanadas, obligan a que se de aplicación al Art. 84, 85, 90 del C.G.P, es decir, se inadmite la demanda, a efectos que se corregida en los aspectos ya aludidos. Para facilitar su estudio y el eventual traslado electrónico al extremo pasivo, se exhorta al demandante para que integre la demanda y su subsanación en un solo escrito.

En mérito de las anteriores razones, el Juzgado Primero Promiscuo de Venadillo – Tolima,

PRIMERO. – INADMITIR la anterior demanda VERBAL -RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA-, instaurada a través de apoderado judicial por parte de la señora LUZ STELLA RAMOS ARDILA contra JORGE ALBERTO ÁVILA LEAL, por las razones anotadas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO. - CONCEDER a la parte demandante el término perentorio de cinco (5) días siguientes, a la notificación por estado de este auto, para que subsane las falencias anotadas, so pena de rechazo.

TERCERO. - RECONOCER personería jurídica para actuar al abogado Carlos Alberto Rivera Duarte, como apoderado judicial de la parte demandante, para los efectos del poder a él conferido.

La Juez,



DIANA CONSTANZA TIQUE LEGRO