

*CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la Jueza, la presente demanda, para proveer. Santiago de Cali, 10 de noviembre de 2022.*

*El Secretario,*

**JERÓNIMO BUITRAGO CÁRDENAS**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Santiago de Cali, quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

**Interlocutorio N° 807**

Referencia: **VERBAL-RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

Radicación: **760013103018-2022-00275-00**

Demandante: **JAYSON RAMIREZ SOLANO**

Demandado: **LILIANA AMALIA DEL PILAR ZAROMA DE LA PORTILLA  
JULIÁN FERNANDO DE LA PORTILLA ZARAMA**

Revisada la presente demanda Verbal de Resolución de Contrato, instaurada por el señor JAYSON RAMÍREZ SOLANO, a través de apoderada judicial, contra los señores LILIANA AMALIA DEL PILAR ZAROMA DE LA PORTILLA y JULIÁN FERNANDO DE LA PORTILLA ZARAMA, se observan las siguientes falencias:

**1.** No se adjunta como documento anexo, certificado de tradición de los predios materia de litigio, es decir, los concernientes a los números prediales No 370-341329, 370-341265, 370-341282, 370-341213 y 370-341214 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, los cuales deben ser actuales.

**2.** Para efectos de acreditar el agotamiento de la conciliación prejudicial descrita en la ley 640 del 2001, la parte actora allega copia de la constancia de no acuerdo No 1152 del 16 de mayo del 2022 emitida por la Personería de Santiago de Cali (véase folio 17 del archivo 004 del expediente web), empero, está corresponde al trámite de conciliación de las pretensiones que concretó como: **i.) En solicitud de anulación del pagaré de fecha, 20 de octubre de 2021 por valor de \$250.000.000 y ii.) Para hacer efectiva, la cláusula octava indicada en la promesa de compraventa creada el día 8 de junio del mismo año, es decir, para perfeccionar la transferencia de dominio de los bienes inmuebles materia de litigio, lo cual, difiere ostensiblemente de las pretensiones aquí solicitadas, por cuanto este trámite transita en la órbita de declaratoria de "resolución de contrato incumplido" por parte de los sujetos demandados y como consecuencia de ella, la declaratoria de disolución del contrato y condena al pago de clausula penal, de ahí entonces, que sea del caso, demostrar el agotamiento de la mencionada conciliación al tenor de lo establecido en el numeral 7 del artículo 90 del C. G. del Proceso.**

**3.** No se remite simultáneamente y por medio electrónico, la copia tanto de la demanda como sus anexos a la parte demandada, en cumplimiento a lo establecido en el inciso quinto del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

En consecuencia, atendiendo a lo previsto en el inciso final del artículo 90 ibídem, se inadmitirá la demanda para que, en el término de cinco (5) días, siguientes a la notificación por anotación en estado del presente auto, la parte demandante subsane las falencias antes señaladas, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

**DISPONE**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO: CONCEDER** el término de cinco (5) días para que la parte actora la subsane, so pena de rechazarla.

**TERCERO: RECONOCER** personería adjetiva a la abogada OLGA LUCIA ARIAS MENA, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.925.703 expedida en Cali, abogada en ejercicio de la profesión con Tarjeta Profesional 129.436 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses de JAYSON RAMIREZ SOLANO, conforme al memorial poder que ostenta.

**NOTIFÍQUESE.**



**ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ**

Jueza

ZC