

SECRETARIA, A Despacho del señor Juez para proveer sobre la admisión de la presente demanda. Jamundí-Valle, Febrero 22 de 2022
La Secretaria

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

AUTO INTERLOCUTORIO No. 413

JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL

Jamundí-Valle, Febrero veintidós de dos mil veintidós

REF: VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO

DTE: NESTOR RAUL ARANGO RAMIREZ

DDO; JAIME GUERRA MILLAN

Rad. 763644089003 2022-00095

Revisada la presente demanda **VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, para resolver lo pertinente, se observa lo siguiente:

PRIMERO: En el hecho primero de la demanda se manifiesta que se celebró un contrato de compraventa entre las partes el 11 de enero de 2011 sobre el bien inmueble ubicado en la calle 19 No.44 A SUR-10 de la ciudadela Terranova; no obstante lo anterior no se allega el documento “contrato de compraventa” a que se hace referencia, como tampoco se manifiesta si este fue verbal o escrito.

SEGUNDO: De igual manera se manifiesta en el hecho tercero que el precio que se fijó en el contrato de compraventa es la suma **de \$17.000.000**; sin que se aporte el documento contrato de compraventa para verificar este hecho.

TERCERO: En la prueba anticipada de interrogatorio de parte el demandado JAIME GUERRA MILLAN, indicó que en marzo de 2012 fue citado ante la Casa de Justicia de Siloe donde efectuaron un acuerdo de conciliación con el aquí demandante en relación con el precio del contrato de compraventa donde se concilio como precio final por la negociación de la casa la suma de \$17.000.000; debiendo la parte actora allegar copia de dicha Acta de conciliación con las constancias respectivas, donde se puedan vislumbrar los términos en que fue pactada la conciliación.

CUARTO: A la demanda no se allegó **el certificado de avalúo catastral expedido por la oficina de catastro municipal con vigencia año 2022** del bien inmueble objeto de este proceso, a fin de establecer la cuantía del mismo; como quiera que el recibo aportado de impuesto predial no es el documento idóneo para acreditar dicho avalúo, aunado a que el mismo data del año 2021

QUINTO: No se acredita con la demanda el cumplimiento de la carga estipulada en los inciso 1 y el inciso 4 del artículo 6°. Del Decreto 806 de 2020, lo que debe acreditarse con la presentación de la demanda; lo anterior por cuanto si bien se anexa una comunicación remitida al demandado en fecha 11 de febrero de 2022, en su contenido se le informa sobre la existencia de un proceso verbal de prescripción adquisitiva extraordinaria de fecha 28 de octubre de 2021, misma que difiere de la demanda que nos ocupa.

SEXTO: No se indica en la demanda la fecha en que fue entregado el inmueble al demandado.

SEPTIMO: Sírvase aportar el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes a que se hace alusión en la prueba anticipada de interrogatorio de parte, y que versa sobre el bien inmueble materia del litigio.

OCTAVO: Sírvase aportar copia de la sentencia de Restitución de inmueble que se adelantó en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí y de la cual se hace alusión en la prueba anticipada de interrogatorio de parte, y que versa sobre el bien inmueble materia del litigio .

Por lo expuesto, el Juzgado,

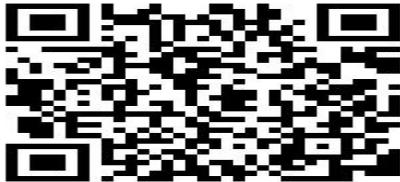
RESUELVE:

PRIMERO: DECLARASE inadmisibile la anterior demanda **VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** instaurada por **RUBEN DARIO LOPEZ VELASQUEZ** contra **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S.**

SEGUNDO: CONCÉDESE el término de cinco días a la parte actora para que subsane los defectos anotados o de lo contrario se rechazará la demanda.

NOTIFIQUESE

La Juez,



SONIA ORTIZ CAICEDO
gmg

JUZGADO TERCERO PROMISCO
MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE

En estado No. 29__ hoy notifico a las partes el auto que antecede.

Fecha: Febrero 23 de 2022

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ
La secretaria,

Firmado Por:

Sonia Ortiz Caicedo
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

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: **72c119bcc380d03464ece88b0928cb6fecaea4404a35610f19c224894551ad08**

Documento generado en 21/02/2022 11:02:48 AM

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

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