

Constancia Secretarial: A despacho de la señora Juez paso la presente demanda remitida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Pequeñas Causas el día 5 de Agosto de 2022, a través de la oficina de reparto. Sírvase proveer. Santiago de Cali, Octubre 20 de 2022. La secretaria.

ANA CRISTINA GIRON CARDOZO

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI**

-SEDE DESCONCENTRADA DE SILOE-

AUTO INTERLOCUTORIO No. 2167

Radicación No. 2022-00463-00

Santiago de Cali, veinte (20) de Octubre de dos mil veintidós (2022)

Revisada la presente Demanda Verbal de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa, instaurada a través de apoderado por la señora **MARIA LIGIA GARCIA DE LOPEZ** identificada con C.C. No. 38.445.297, contra el señor **JOHN JAIRO ROZO CANTERO**, advierte esta instancia la concurrencia de múltiples falencias, que de cara a los subsiguientes ordenamientos legales no permiten admitirla:

Son requisitos para la admisión de la demanda, los contenidos en los Artículos 82, 83, 84, 85 y 90 del C.G.P., así como los reglamentados mediante la Ley 2213 de 2022.

- Debe la parte actora acreditar el avalúo comercial del inmueble, puesto que de ello depende la asignación por competencia, lo cual no es posible diferir a futuro.
- Al parecer de cara al hecho sexto, el apoderado confunde su pretensión correspondiente a Cláusula penal con la cuantía, debiendo reseñar en forma concreta la cuantía, de cara al valor comercial del inmueble, al no tratarse éste de un proceso ejecutivo, sino declarativo.
- Existe dentro de las pretensiones de la demanda, una indebida acumulación de éstas, atendiendo que solicita se declare la existencia de un Contrato de Compraventa, el incumplimiento de las cláusulas contenidas en éste, contradictoriamente la Nulidad Absoluta del Contrato de Compraventa, a su vez la Resolución del mismo, el Statu Quo, se levanten medidas cautelares (sic), y constitución de usufructo en favor de la señora Beatriz Eugenia Ibalez Rebellón.
- Además de ser incongruentes y contradictorias algunas de las múltiples pretensiones, en modo alguno corresponden al Poder Especial conferido por la parte demandante.
- Se echa de menos el juramento estimatorio, el cual es de obligatoria observancia, tratándose de un proceso en el cual se pretende el pago de perjuicios, tal como lo dispone el artículo 206 del C.G.P. y a la exigencia consagrada en tal sentido en el numeral 7 del artículo 82 ejusdem.

- En el acápite de pruebas se indica que se adjuntan documentos aducidos como pruebas, sin embargo, estos no fueron aportados, por lo que la parte actora deberá proceder de conformidad.
- Finalmente, con relación a la solicitud de inscripción de demanda sobre el inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-428670; deberá la parte actora aportar el respectivo certificado actualizado a fin de ser analizado y determinar su pertinencia.

Como consecuencia de lo anterior, se inadmitirá la demanda, concediendo el término legal, a fin de subsanarla. En consecuencia, la instancia;

RESUELVE:

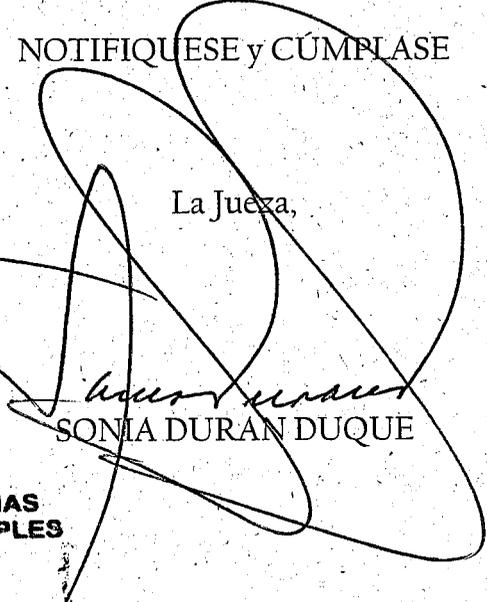
PRIMERO: INADMITIR la presente demanda **VERBAL DECLARATIVA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, instaurada por la señora **MARIA LIGIA GARCIA DE LOPEZ** identificada con C.C. No. 38.445.297, contra el señor **JOHN JAIRO ROZO CANTERO** identificado con C.C. No. 16.846.591, acorde a todas y cada una de las causales señaladas con antelación.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte interesada el término legal de **CINCO (05) días** a partir de la notificación de la presente providencia a fin de que subsane las falencias advertidas, so pena de ser rechazada como lo dispone el Art. 90 en su inciso 2º.

TERCERO: RECONOCER personería amplia y suficiente al Dr. **MILLER ANDRADE RAMIREZ**, identificado con C.C. No. 12.196.605 y T.P. No. 258.136 del C.S.J., abogado en ejercicio, para actuar en el presente trámite en representación de la parte demandante, conforme los términos del poder conferido.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE

La Jueza,


SONIA DURÁN DUQUE

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE CALI

SECRETARÍA

En estado No. 134 de hoy notifico
auto anterior

25 OCT 2022

Calí,

La Secretaria