

Constancia Secretarial: A despacho de la señora Juez paso la presente demanda remitida por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Cali el día 30 de Agosto de 2022, a través de la oficina de reparto. Sírvase proveer. Santiago de Cali, Octubre 24 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. 2268

Radicación No. 2022-00520-00

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de Octubre de dos mil veintidós (2022)

Revisada la presente Demanda Verbal de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa, instaurada a través de apoderada por el señor **LUIS ALFONSO TORO ARENAS** identificado con C.C. No. 14.934.942, contra el señor **CAMILO STARIELLI**, identificado con C.C. No. 16.278.048, 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.

- En virtud de los artículos 73 y 74 del C.G.P., a la demanda deberá acompañarse el poder para iniciar el proceso; el cual se echa de menos, razón por la cual se abstendrá la instancia de reconocerle personería.
- 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.
- Indica en el acápite de notificaciones la apoderada respecto al demandado señor **CAMILO STARIELLI**, desconocer su lugar físico de notificación, pero en contrario encuentra el despacho que de los anexos aportados en la demanda existen notificaciones realizadas por diferentes entidades a la cuales ya acudió el demandante a efectos de notificarlo, de lo anterior depende la asignación por competencia, situación que deberá aclarar la parte actora.
- Alléguese el avalúo catastral vigente del bien inmueble objeto del presente proceso declarativo Arts. 26-3 del C.G.P., a fin de corroborar carencia de competencia.
- Existe una indebida acumulación de pretensiones, puesto que incluye pretensiones derivadas de un contrato de Arrendamiento verbal o escrito (que no se acredita), el pago de recibos por servicios públicos, pretendiendo a su vez la resolución del Contrato de Compraventa.
- Se deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones contractuales que se encuentran a cargo de la parte demandante. Igualmente, se indicará cuáles fueron las obligaciones a las cuales no se allanó a cumplir la parte demandada.
- Establézcase en forma concreta el lucro cesante y daño emergente (indemnizaciones), bajo juramento, puesto que en el acápite respectivo no se incluyeron, cualquier exceso procede la sanción del inc. 4 del art. 206 del CGP.
- Determínese en forma clara y precisa las mejoras y frutos para efectos de establecer las restituciones mutuas, conforme lo preceptuado en el art. 206 del C. G. del P., discriminando y tasando cada valor bajo la gravedad del juramento.

- Indicará de manera clara las especificaciones y características del bien inmueble objeto de la resolución del contrato de compraventa, e igualmente su completa identificación, por número predial y matrícula inmobiliaria.
- Deberá explicar la razón por la que en la pretensión quinta solicita el pago de la suma de \$17.267.632, si en la cuantía se hace referencia a que la estima en \$52.267.632., ello con el fin de que exista congruencia entre lo pedido y lo narrado.
- Deberá adecuarse el acápite denominado PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA, toda vez que, de un lado, la cuantía del proceso no coincide con las pretensiones, de igual manera establecerá la competencia conforme al artículo 20 del C.G.P.
- La prueba testimonial solicitada no cumple con los requisitos que trata el artículo 212 del C.G.P., indicará concretamente el domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y concretamente los hechos objeto de su testimonio, razones por las cuales deberán realizar las adecuaciones correspondientes.

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

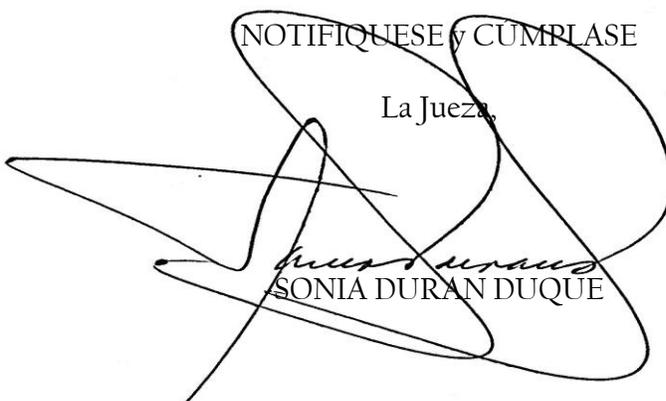
RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente DEMANDA DECLARATIVA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, instaurada por el señor LUIS ALFONSO TORO ARENAS identificado con C.C. No. 14.934.942, contra el señor CAMILO STARIELLI identificado con C.C. No. 16.278.048, 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Jueza,



SONIA DURAN DUQUE

PARA ESTADO 188 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2022