

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora juez, la presente DEMANDA DECLARATIVA DE RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRAVENTA para su respectiva revisión, la cual fue radicada el día 26 de octubre de 2023. Se deja constancia que la titular de este despacho, fungió en calidad de Clavera de la Comisión Escrutadora No. 48 de la ciudad de Cali para las elecciones territoriales, comisión que se extendió desde el día 29 de Octubre al 03 de noviembre del año en curso inclusive, reincorporándose nuevamente al despacho el día 7 de noviembre del año en curso. Santiago de Cali, 6 de diciembre de 2023.

Sírvase proveer.

La secretaria.

ANA CRISTINA GIRON CARDOZO

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI- SEDE DESCONCENTRADA DE SILOE
Santiago de Cali, diciembre (6) de dos mil veintitrés (2023)
AUTO INTERLOCUTORIO No. 2875
Radicación No 7600141890032023-00-774-00

Pasa a despacho la presente DEMANDA DECLARATIVA DE RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRAVENTA propuesta a través de apoderado, por el señor **MARIO GENTIL ORDOÑEZ PALECHOR**, contra el señor **HECTOR ELI GRISALES CORREA**, y una vez realizada la revisión preliminar de la demanda, se observa que la misma contiene las siguientes falencias:

1. La parte actora enuncia documentos, los cuales se echan de menos dentro de la demanda y su anexos (Art. 245 del C.G.P.).
2. Debe allegar el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de litigio debidamente actualizado.
3. Se deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a cargo de la promitente vendedora, más concretamente, la entrega del inmueble y la asistencia a la notaría para suscribir la escritura pública correspondiente, precisando las obligaciones incumplidas.
4. El juramento estimatorio se deberá presentar de manera separada a la cuantía, y en él se deberá exponer en forma clara, las fórmulas matemáticas utilizadas para tasar los perjuicios.
5. En la pretensión segunda, como en el Juramento Estimatorio, debe la parte actora cumplir las exigencias del art. 206 del Código General del Proceso, el cual exige la estimación razonada, discriminando cada uno de los conceptos, lo cual se inadvierte en la pretensión denominada “los frutos civiles por concepto de cánones de arrendamiento (SIC), aunado a lo establecido en el Artículo 82 numeral 7º., del Código General del Proceso.

Teniendo en cuenta lo anterior deberá adecuar el acápite de cuantía, teniendo en cuenta las adiciones que se hagan atendiendo el presente pronunciamiento, aunado a lo dispuesto en el numeral 1º., del artículo 26 del C.G.P.

El art. 82 del C. G. P., regula: “Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

“...4). Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

5) Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

- 6) La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que éste los aporte.
- 7) El juramento estimatorio, cuando sea necesario.
- 8) Los fundamentos de Derecho.
- 9) La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite...”

El Artículo 206 del Código General del Proceso, estipula; “Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de los conceptos...”, (sub-rayas y negrillas ajenas al texto legal).

El art. 1614 del Código Civil, en forma concordante preceptúa: “Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumpliéndola imperfectamente, o retardado su cumplimiento”, (sub-rayas por fuera del texto legal).

6. Se debe acreditar el envío por medio electrónico de copia de la demanda y sus anexos al demandado **HECTOR ELI GRISALES CORREA**, o en su defecto como en el presente asunto se desconoce el correo electrónico de la demandada, se debe acreditar el envío físico de la misma y sus anexos de acuerdo a lo requerido por el inciso 4° del artículo 6º., de la Ley 2213 de 2022, atendiendo que no se solicitan medidas cautelares.
7. No se dio cumplimiento a lo dispuesto lo establecido en el artículo 13 del Acuerdo **PCSJA20- 11546 de 2020** expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, y una vez consultada la plataforma del Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA, la abogada quien presentó la demanda no ha actualizado su correo electrónico, la cual deberá coincidir con el utilizado para remitir la presente demanda y el indicado en el acápite de notificaciones.

# CÉDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO	MOTIVO NO VIGENCIA	CORREO ELECTRÓNICO
16688824	56590	VIGENTE	-	-

1 - 1 de 1 registros

← anterior

1

siguiente →

Conforme con lo anteriormente expuesto, ésta instancia;

R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda **VERBAL DE RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** interpuesta a través de apoderado, por el señor **MARIO GENTIL ORDOÑEZ PALECHOR** contra el señor **HECTOR ELI GRISALES CORREA**, conforme a las razones de índole fáctico, y legal señalada en la parte motiva.

SEGUNDO: **CONCEDER** a la parte actora el término de **CINCO (5) días** para ser corregida, so pena de rechazo.

TERCERO: **RECONOCER** personaría amplia y suficiente al Dr. **FERNANDO JIMENEZ PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 16.688.824 y T.P. Nro. 56.590 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, exclusivamente para la presente

actuación, al no tener actualizado el correo electrónico ante Registro Nacional de Abogados – SIRNA.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

La Jueza,


SONIA DURÁN DUQUE

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA

MÚLTIPLE

En Estado No. **215** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2023
a las 8:00 am

ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO
Secretaria