

PROCESO: VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO  
DEMANDANTE: MARIA ELENA PABON FLOREZ  
DEMANDADO: MAYRA ALEJANDRA PINEDA ARENAS y CARLOS ANDRES GALVIS  
RADICADO: 68001-3103-011-2022-00328-00

**CONSTANCIA;** Pasa al despacho la presente demanda presentada en la oficina judicial el día **1 de diciembre de 2022**, sírvase proveer. Bucaramanga, 1 de diciembre de 2022

**Janeth Patricia Monsalve Jurado**  
Secretaria

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

*Bucaramanga, trece (13) de enero de dos mil veintitrés (2023)*

**REF.: 2022-00328-00**

Se encuentra al despacho la presente demanda VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO formulada a través de apoderada judicial por la señora MARIA ELENA PABON FLOREZ contra MAYRA ALEJANDRA PINEDA ARENAS y CARLOS ANDRES GALVIS.

En ese orden de ideas procede el despacho a estudiar su admisibilidad, revisando para el efecto los requisitos establecidos en los artículos 26, 28, 73, 74, 75, 77, 82, 83, 84, 89, 90, del C.G.P. y en lo pertinente lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, advirtiéndose desde ahora que la presente demanda no los reúne a cabalidad; veamos:

1. Deberá excluirse de la demanda cualquier alusión que se haga al proceso ordinario, pues dicho trámite no se encuentra previsto dentro del estatuto procesal vigente, pues como se indica en el acápite denominado Proceso, Competencia y Cuantía, el procedimiento a seguir es el del proceso verbal según el artículo 368 del C.G.P.
2. Deberá aclararse la razón por la cual en el acápite de cuantía y en el juramento estimatorio, se estima la misma en CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$178.000.000), no obstante, las pretensiones pecuniarias de la demanda, ascienden únicamente a la suma de veinte millones de pesos.

En este punto se advierte, que de estarse solicitando frutos o perjuicios los mismos deben encontrarse debidamente discriminados, tanto en las pretensiones de la demanda (numeral 4 artículo 82 C.G.P.), como en el juramento estimatorio (artículo 206 *Ibidem*), estableciendo no solo su cuantía sino a qué corresponde cada uno de ellos.

3. Precísese el HECHO CUARTO de la demanda, el cual refiere *“Llegado el día para la firma de la compraventa, los demandados NO CUMPLIERON...”*, indicando, a que fecha o que día hace alusión.
4. Así mismo, precísese, de acuerdo al contrato de promesa, la afirmación del HECHO CUARTO: *“...para realizar el pago de lo faltante, solicitaron una prórroga de un mes, a lo cual por buena fe y por las circunstancias económicas que se encontraba, mi poderdante acepta.”*, indicando, de qué manera se aceptó el cambio en las condiciones de pago pactadas en la promesa.
5. En el HECHO QUINTO se indica: *“El contrato de promesa de compraventa fue protocolizada ante el Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga, el Doctor CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ, el día 11 de marzo de 2020 y*

PROCESO: VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO  
DEMANDANTE: MARIA ELENA PABON FLOREZ  
DEMANDADO: MAYRA ALEJANDRA PINEDA ARENAS y CARLOS ANDRES GALVIS  
RADICADO: 68001-3103-011-2022-00328-00

**en dicha escritura, constan las firmas de los demandados.”** En el mismo sentido, en el HECHO SEPTIMO se señala: *“Hasta la fecha, ninguno de los demandados ha realizado ninguno de los pagos acordados en la escritura de promesa de compraventa.”*, en consecuencia, sírvase aclarar dichos hechos en el sentido de indicar a que hace referencia con la expresión **escritura de promesa**.

Conforme a los anteriores parámetros y siguiendo lo dispuesto en los artículos 82 y 92 del C.G.P., lo mismo que las disposiciones de la Ley 2213 de 2022, deberá inadmitirse la demanda para que dentro del término de cinco (5) días, en el horario judicial y por el medio tecnológico: [j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co) , se subsanen las falencias anotadas **punto por punto, so pena de rechazo**.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO formulada a través de apoderada judicial por la señora MARIA ELENA PABON FLOREZ contra MAYRA ALEJANDRA PINEDA ARENAS y CARLOS ANDRES GALVIS.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda conforme a lo considerado, so pena de rechazo.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**



LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA  
JUEZ

Para notificación por estado 002 del 16 de enero de 2023