

CONSTANCIA: Noviembre 03 de 2021.- Correspondió por reparto el pasado 27 de octubre la demanda.- Consta de memorial y anexos en 47 folios.-  
SOAD MARY LOPEZ ERAZO  
Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA**  
**Popayán, noviembre tres (03) de dos mil veintiuno (2021).**

Auto No. 696

Correspondió por reparto la demanda “2021-00158-00 VERBAL RESOLUCIÓN CONTRATO – PROMESA DE COMPRAVENTA (según se deduce del poder) de ANA MARÍA ORDOÑEZ CAMPO C.C. 1061715961 contra VICTOR JULIAN ARANGO SALAMANCA C.C. 10293331 asunto que está para decidir si procede admitirla.

Previamente, resolver lo correspondiente, es de observar que atendiendo la situación de salud mundialmente conocida en razón a la pandemia denominada covid 19, se expidió el Decreto Ley 806 de 2020, el cual debe de atenderse en armonía con el C. General del Proceso, concretamente sobre los artículos 74 a 76, 82-84 a 90 y 206, en cuanto al caso se observa:

De la lectura del poder se entiende que fue otorgado para adelantar una demanda VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, así las cosas, conforme el mandato y de lo extraído de la demanda, se tiene que la demandante es la promitente vendedora y el demandado es el promitente comprador; ahora bien en caso contrario la parte deberá de corregir o el poder, o bien la demanda o uno de ellos que armonice con lo que se pretende.-

Precisado lo anterior, para ser admitida adolece de lo siguiente:

1. Los documentos anexos a la demanda, como son el certificado de matrícula inmobiliaria 120-204303, como los apartes de la promesa de compraventa soporte de la pretensión, se tornan ilegibles, circunstancia que permite solicitar se alleguen aptos para su lectura; si bien es cierto se manifestó en la demanda que la señora no tiene el original de la promesa de compraventa, el aparte del documento que allegó no está claro.-

2. En el acápite pretensiones, se encuentra que hay una indebida acumulación, toda vez que en el numeral 6º se solicitaron medidas cautelares, lo cual en este ítem no corresponde elevar tal solicitud, puesto que ello no es objeto de resolver en ese acápite.

Seguidamente, en el numeral 2º, se busca el reconocimiento de indemnizaciones por el presunto incumplimiento del contrato de promesa de compraventa, frente a lo cual lo que se quiere se reconozca, no se cuantificó en la forma como lo exige el artículo 206 del Código General del Proceso en armonía con los numerales 4 y 7 del artículo 82 precitado.-

Ahora bien, en el numeral 5º, se pretende el cobro de la cláusula penal pactada en la promesa, frente a lo cual es de recordar que el fin de la cláusula penal es

precisamente resarcir los perjuicios en favor del contratante cumplido y a cargo del contratante incumplido; por lo que, frente a estos pedidos se tiene que de pretender el reconocimiento tanto de una indemnización de perjuicios como del pago de la cláusula penal se estarían cobrando doblemente perjuicios y/o doble sanción y esto no es permitido en nuestro derecho.-

En razón a lo anterior, se debe subsanar este acápite, en tanto o bien pretenderá lo solicitado en el numeral 2º o bien solicitará la cláusula penal; en todo caso al subsanar la pretensión la parte actora deberá de acogerse conforme lo prescribe el precitado artículo 206, en tanto cuantificar los perjuicios y prestar el juramento estimatorio pues lo omitió.-

3. Ahora bien, en congruencia de lo anterior, en el acápite DOCUMENTALES anunció allegar documento de promesa de compraventa y ello si bien aportó una parte el mismo está incompleto y muy ilegible; de la misma manera anunció anexar copia de Escritura Pública 5266 de 13-12-2017, sin embargo la misma está incompleta dónde se carece de los folios contentivos de los numerales 2 a 4.-

4. Ahora bien, debe de aportar la precitada escritura pública conforme lo anunció, de manera íntegra o señalar en la demanda cuáles son los linderos de los predios casa y parqueadero objeto de la promesa de compraventa con sus áreas.-

5. Es de anotar que en el caso particular que se desatará al pretender la accionante que sí cumplió la cita ante la Notaría en la cual suscribiría la escritura pública en los términos acordados en la promesa de compraventa, se omitió aportar prueba de ello, que permita entender que cumplió con su carga, y por tanto le permite adelantar el presente asunto o explicará lo pertinente.

6. Omitió mencionar la dirección electrónica del demandado, hecho que permite solicitar se señalen.-

7. Al momento de subsanar el libelo inicial, el mandatario judicial actuante deberá indicar si su correo electrónico, que describió en la demanda coincide con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados de acuerdo con el artículo 5º del referido Decreto Ley.

8. Al subsanar la demanda la parte deberá de allegarla integrada y que la misma se atempere a los términos del mandato en la forma como se percibió del mismo por parte de la Judicatura, en caso de no corregirse conforme lo inicialmente observado.-

Por lo tanto se hace necesario que la parte actora aporte, los documentos, e información antes señalados y corrija la demanda, para ello se inadmitirá y se le concede el término de 05 días para que la subsane so pena de ser rechazada en los términos del artículo 90 numeral 7º del Código General del Proceso en armonía con el artículo 6 del Decreto Ley en cita .-

Para finalizar, como fueron solicitadas medidas cautelares, de las mismas se pronunciará el despacho al momento de admitir la demanda.-

Por lo expuesto, **el Juzgado Cuarto Civil del Circuito Oralidad De Popayán, Cauca,**

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda de la referencia por lo dicho en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO: CONCEDERLE** a la demandante el término de cinco (5) días indicado en la ley, para que subsane las falencias anotadas so pena, de ser rechazada la demanda.

**TERCERO: RECONOCER PERSONERÍA** jurídica al profesional del derecho OSCAR MARINO VERGARA MOSQUERA C.C.10488729 y T.P. 299434 del C. S. de la J. en los términos y para los efectos contenidos en el mandato al mismo otorgado por la demandante.

**QUINTO: DISPONER** que en su oportunidad se resolverá sobre las medidas cautelares

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**AURA MARIA ROSERO NARVAEZ  
JUEZA**

**Firmado Por:**

**Aura Maria Rosero Narvaez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 004  
Popayan - 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:

**2a09231d07a65a4af6ed9d963136d6cb37a715bb3aa36e860f50fa6c88904e62**

Documento generado en 03/11/2021 12:42:43 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**