

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
POPAYÁN – CAUCA

Auto número 1634

Popayán, Cauca, diecisiete (17) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Referencia:	VERBAL- RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
Demandante:	MARLY JANETH LOPEZ URRESTI
Demandado:	JHON JAIRO ARANGO LÓPEZ
Radicado	190014003003-2023-00408-00

En la fecha, pasa a Despacho la presente demanda Verbal de RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, con el fin de resolver sobre su eventual admisión, para lo cual se tendrán en cuenta las disposiciones previstas en los artículos 82 y ss. y 368 del Código General del Proceso, en armonía con la ley 2213 de 2022, previas las siguientes,

### CONSIDERACIONES

1. Del poder y escrito de demanda se observa que no existe coherencia como quiera que en el poder se establece que se confiere poder para que se adelante proceso de resolución de contrato de compraventa y en el escrito de demanda se hace referencia a un proceso declarativo verbal de nulidad absoluta de contrato de compraventa y subsidiariamente la resolución del mismo, por lo que se deberá aclarar y modificar tanto poder y demanda según el proceso que corresponda.
2. Del escrito de demanda y sus anexos se evidencia que en el acápite *“IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE”*, se menciona que se trata de un lote de terreno *“denominado el RECUERDO, departamento del Cauca, municipio el Bordo Patía”* y de lo evidencia tanto en el contrato de compraventa como en el certificado de tradición, se hace referencia a que se trata de un bien inmueble ubicado en el corregimiento de Cajamarca del municipio de Mercaderes Cauca, situación que se deberá aclarar.
3. Del hecho segundo de la demanda, se observa que se menciona que se debe realizar *“(…) el pago de los cincuenta millones de pesos (\$500.000.000)”*, sin embargo, los valores no concuerdan tanto en números como en letras, manifestación que deberá ser aclarada.
4. Del mismo hecho segundo, se extrae *“llegado el día segundo contado, el PROMITENTE COMPRADOR no cumplió con lo pactado en la cláusula primera de realizar el pago de los cincuenta millones de pesos (\$500.000.000), ni concurrió a la notaría a elevar la respectiva escritura pública, por el contrario mi poderdante concurrió a la notaria en la fecha y hora fijada para cumplir lo pactado.”*, pero del referido hecho no se evidencia cuándo fue la fecha pactada para el pago de dicha suma de dinero y de la suscripción de la escritura pública, que en efecto no se establece en qué notaría se llevaría a cabo. Situación que se debe aclarar.
5. No se aporta constancia de comparecencia ante la Notaría para la suscripción de la escritura pública.
6. En el acápite de *“FUNDAMENTOS DE DERECHO” – PROCESO COMPETENCIA Y CUANTÍA*, se deben relacionar las normas procesales correspondientes al estatuto vigente, es decir el Código General del Proceso, así mismo mencionar las normas

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
POPAYÁN – CAUCA

dispuestas para este tipo de procedimiento, como quiera que hace alusión al artículo 368 del C.G.P., mencionando que se trata de un proceso verbal sumario, lo cual no corresponde.

7. De la revisión integral de la demanda, no se evidencia la diligencia de conciliación extrajudicial prevista en el 90 numeral 7 del C.G.P.
8. No se acreditó el envío de la copia de la demanda y de sus anexos al demandado a la dirección física y/o electrónica, para lo cual se aclara que la notificación deberá realizarse conforme a los Arts. 291 y ss del CGP, o bien sea la prevista en la Ley 2213 de 2022, según corresponda, pero en ningún caso es procedente la realización indiscriminada de diligencias de ambas normatividades.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** INADMITIR la presente demanda de RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, adelantada por MARLY JANETH LOPEZ URRESTI, por intermedio de apoderado judicial, contra JHON JAIRO ARANGO LÓPEZ, de acuerdo a lo anotado en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** CONCEDER el término de cinco (5) días a la parte demandante para corregirla, so pena de rechazo, si así no lo hiciera.

**TERCERO:** RECONOCER personería adjetiva al abogado FABIAN ANTONIO LÓPEZ MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.061.774.214 y tarjeta profesional N° 327.792 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial del demandante, únicamente para los recursos que se deriven de este proveído.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La Juez,

**DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE**