

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
PIENDAMÓ CAUCA

PRIMERA INSTANCIA

Proceso:	RESOLUCION DE COMPRAVENTA
Radicación:	19 548 40 89 002 2024-00019 00
Demandante:	EDGAR STEVE TROCHEZ GUEVARA
Demandado:	DIEGO ALEXANDER ARANGO DIAZ

AUTO INTERLOCUTORIO

Piendamó Cauca, nueve (09) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

Procede el despacho a determinar si es o no viable la admisibilidad de la presente demanda de RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA interpuesta por **EDGAR STEVE TROCHEZ GUEVARA** identificado con la cedula de ciudadanía N° 14.608.680, a través de apoderado judicial abogado RAFAEL ENRIQUE COSME SANDOVAL identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.062.292.258 y TP. N° 341460, en contra de **DIEGO ALEXANDER ARANGO DIAZ** identificado con la cedula de ciudadanía N° 10.291.994.

CONSIDERACIONES

Previo a discernir sobre la admisibilidad o no de la misma, es necesario determinar si bajo las reglas de competencia, es este despacho competente para conocer de la presente demanda de *Resolución de Contrato de Compraventa*, de cuyo resultado depende el estudio de la admisibilidad o no de la misma.

En razón al domicilio del demandado, que no es otro que el municipio de Piendamó, lo cual bajo el reflejo del contenido del numeral 1° del artículo 28 del C.G.P., es competente el juez del domicilio del demandado, lo que para el caso en estudio es el juez del municipio de Piendamó, Cauca.

Atendiendo al contenido de los artículos 25 y 26, numeral 1° del C.G.P., se tiene que la cuantía se estableció en la suma de \$104.000.000, valor que supera los 40 SMLMV, siendo entonces un proceso de *menor cuantía*.

Ahora, bajo el contenido del numeral 1° del artículo 18 del C.G.P., se tiene que los jueces civiles y promiscuos municipales conocen de los procesos contenciosos de menor cuantía en *primera instancia*.

Por último, se tiene que conforme a lo prescrito en el artículo 390 del C.G.P., se tramitarán por el procedimiento verbal sumario por ser de menor cuantía y en consecuencia de primera instancia.

En conclusión y conforme a los anteriores factores de competencia estudiados, se tiene que es este despacho judicial competente para conocer y tramitar la presente demanda, bajo el procedimiento verbal sumario de primera instancia.

Revisada la demanda, se observa que la misma presenta las siguientes falencias:

- 1- La demanda contiene una indebida acumulación de pretensiones, pues reúne pedimentos propios del proceso *verbal sumario y ejecutivo*, habida cuenta que además de solicitar la nulidad del contrato de promesa de compraventa, solicita condenar al pago de clausula penal, lo cual no es adecuado pues los procedimientos para dichos fines son diametralmente diferentes¹.
- 2- En el acápite de los *hechos* en su numeral NOVENO se manifiesta que el comprador no se encuentra en posesión del bien inmueble, y en el acápite de *pretensiones* en su numeral QUINTO se insta a condenar al demandado a restituir el inmueble, por lo que se debe aclarar esta falencia.
- 3- Dentro de las pretensiones en el numeral SEXTO, se encuentra contenido el juramento estimatorio, sin embargo, no se encuentra acorde con lo normado en el artículo 206 del CGP, toda vez que no solicita reconocimiento alguno de indemnización, compensación, o pago de frutos o mejoras, sino el pago de la cláusula penal y el pago del dinero que hasta la fecha ha cancelado el demandado, por lo que debe dilucidar esta situación. Así mismo el valor que ha cancelado el demandado hasta ahora no concuerda por cuanto en números se expresa el valor de \$84.000.000 y en letras ochenta y cuatro millones cien mil.

¹ **ARTÍCULO 88. ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.** El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:
(...) **3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.**

Por lo indicado en antelación, se inadmitirá la presente demanda, concediéndose a la parte demandante un término de 5 días para que subsane las falencias anotadas, so pena de rechazo, conforme al artículo 90 del C.G.P.

En razón a lo anterior, el despacho

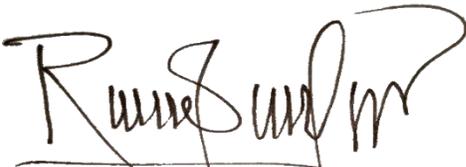
RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR, la presente demanda de **RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** interpuesta por **EDGAR STEVE TROCHEZ GUEVARA** identificado con la cedula de ciudadanía N° 14.608.680 a través de apoderado judicial, en contra de **DIEGO ALEXANDER ARANGO DIAZ** identificado con la cedula de ciudadanía N° 10.291.994, según lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDER UN TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS HÁBILES a la parte demandante para que subsane la demanda conforme a la falencia advertida, so pena de rechazo de la misma. Vencido el término concedido, pase a despacho la actuación para resolver sobre la admisión o rechazo de la demanda.

TERCERO: RECONOCER PERSONERIA ADJETIVA a la profesional del derecho, abogado **RAFAEL ENRIQUE COSME SANDOVAL** identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.062.292.258 y TP. No. 341460 del CSJ, conforme y bajo los términos del poder a él conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


RUBEN DARIO TOLEDO GOMEZ
JUEZ



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
PIENDAMÓ – CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en estado No. *017. Hoy, DOCE (12) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICIATRO (2024).*

HECTOR YOVANNY CRUZ PAVAS
Secretario