



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR  
PALACIO DE JUSTICIA, 5 PISO, CARRERA 14 No. 14-100 ESQ.  
TEL. 5600410

Correo electrónico: [J03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)

PROCESO: DECLARATIO VERBAL DE RECLAMACION POR INCUMPLIMIENTO EN CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA  
DEMANDANTE: JENARO SEGUNDO VILLERO GAMEZ C.C 12.719.664.  
DEMANDADOS: MILDRETH PAOLA MARTINEZ MURGAS C.C. 1.098.711.456.  
CARLOS LORENZO PINTO MUÑIZ CC No. 73.142.379  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR  
RADICADO: 20001 31 03 003 2021 00079 00.  
FECHA: VEINTIOCHO (28) JUNIO DOS MILÑ VEINTIUNO (2021).

Estudiada la demanda de la referencia, el despacho observa que no reúne los requisitos de ley, concretamente los consagrados en los artículos 82 numeral 4 y 7, artículo 88, artículo 90 numeral 1, 6, 7 y 206 del Código General del Proceso:

1.- Se observa que se deben aclarar hechos y pretensiones de la demanda, debido a que se presenta una demanda declarativa de reclamación por incumplimiento en contrato de compraventa, y las pretensiones son la primera rescisión de contrato de compraventa realizada mediante escritura pública No. 3884 del 13 de noviembre de 2018, de la Notaria Primera de Valledupar, y la segunda pretensión es que se declare nulidad que no se indica que sea absoluta o relativa de las escrituras No. 1760 del 13 de julio de 2019 y la escritura No. 2996 de octubre de 2020 de la notaria Primera de Valledupar. La tercera pretensión es la devolución o entrega de un inmueble rural, que es excluyente con las anteriores. Como se puede observar son actos jurídicos diferentes, así las cosas, por técnica jurídica se debe adecuar las pretensiones a la clase de proceso, determine la parte demandante las pretensiones en principales y subsidiarias.

2.- También observa el despacho que, se hace necesario que se estime razonadamente bajo juramento el valor que solicita se le reconozca como indemnización de perjuicios, en estricta aplicación del artículo 206 del C.G.P.

3.- No se acreditó haber agotado la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad en estricta aplicación del artículo 90 numeral 7 CGP.

4.- El decreto 806 de 2020 prescribe que en cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados, y de no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

En la demanda presentada no se acredita la remisión de la misma a los demandados, debiendo la parte demandante aportar la acreditación de dicho envío.

5.- En el poder no se ha indicado expresamente la dirección de correo electrónico, de acuerdo a lo indicado en el artículo 5 del decreto 806 de 2020, lo que se debe subsanar.

6.- El poder aportado es insuficiente no hay poder para demandar a Carlos Lorenzo Pinto Muñoz CC No. 73.142.379, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, y Notaria Primera del Circulo de Valledupar.

7. El decreto 806 de 2020 prescribe que la demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. En el caso en concreto, en el ítem notificaciones no se indica el canal digital para notificar a todos los testigos de parte demandante que al solicitar su dirección física debió solicitarse su dirección de correo electrónico, y de todos los demandados.

Por lo anterior procederá el Despacho a inadmitir la demanda, concediéndole al interesado un término de cinco (5) días contados a partir de la notificación por estado del presente auto, para que corrija los defectos formales anotados, so pena de rechazo.

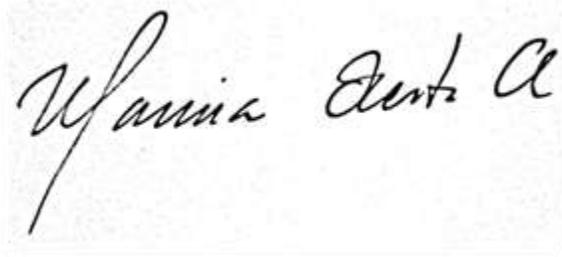
#### RESUELVE:

PRIMERO.- INADMITIR la presente demanda Declarativa Verbal de Reclamación por Incumplimiento en Contrato de Compraventa con Pacto de Retroventa, seguida por Jenaro Segundo Villero Gámez contra Mildreth Paola Martínez Murgas C.C. 1.098.711.456., Carlos Lorenzo Pinto Muñoz CC No. 73.142.379, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, Notaria Primera del Circulo de Valledupar, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO.- Concederle al interesado un término de Cinco (5) días para que subsane la demanda, so pena de rechazo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUEZA,

A handwritten signature in black ink, reading "Marina Acosta Arias". The signature is written in a cursive style and is centered on a light-colored rectangular background.

MARINA ACOSTA ARIAS.-

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL  
CIRCUITO DE VALLEDUPAR**

EN ESTADO NO.044 HOY 29 DE JUNIO  
2021 SE NOTIFICÓ A LAS PARTES EL  
AUTO QUE ANTECEDE (ART. 295 DEL  
C.G.P.

---

INGRID MARINELLA ANAYA ARIAS  
Secretaria

C.J.