

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

DEMANDA: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE
COMPRAVENTA
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA DOMUS S.A.S.
DEMANDADO: ERIKA CAROLINA LENIS SÁNCHEZ
RADICACIÓN: 760013103 003 2023 00010-00

Santiago de Cali, 8 de febrero de 2023

Correspondió por reparto el conocimiento de la demanda verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa de la referencia. Una vez revisada y calificada a la luz de lo dispuesto por los artículos 82 a 84 del C.G.P. en concordancia con lo regulado en la Ley 2213/22, se advierte lo siguiente:

1- No aportó el documento que contiene la promesa de compraventa de fecha 06 de octubre de 2020 que se pretende resolver, a que hace referencia en el hecho en el literal "A" del capítulo de pruebas documentales.

2.- No aportó la Escritura Pública No.3505 del 12 de noviembre de 2020 de la Notaría 21 de Cali, que anuncia en el hecho "CUARTO" de la demanda y en el literal "C" del capítulo de pruebas documentales.

3.- No aportó el certificado de tradición del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No.370-1049327 a que hace referencia en el literal "B" del capítulo de pruebas documentales.

4.- No aportó con los anexos de la demanda el acta de conciliación extrajudicial de que trata el artículo 68 de la Ley 2220 de 2022, por lo que no se satisface el presupuesto consagrado en el numeral 7º del artículo 90 del C.G.P.

Debe tenerse en cuenta que si bien se solicitó como medida cautelar la inscripción de la demanda, no se trata de un bien que repose en cabeza de la demandada de modo que garantice la tutela judicial efectiva, por ende dicha medida cautelar no es procedente de conformidad con lo regulado en los literales "a" y "b" del numeral primero del artículo 590 del C.G.P., sin que sea admisible encausarla por vía de las innominadas consagradas en el literal "c".

Cabe aclarar que, si se pretende obviar la conciliación como requisito de procedibilidad, la medida cautelar pedida debe ser procedente¹, y si es típica, debe estar consagrada como viable para el tipo de proceso en que se solicita².

5.- Al no haber medidas cautelares procedentes en esta demanda, debió enviar simultáneamente la demanda y sus anexos a la demandada (Art. 6º Inc. 5º de la Ley 2213 de 2022).

6.- Deberá la parte actora afirmar bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la demanda, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde a los utilizados por la demandada, de igual manera deberá informar la forma como las obtuvo y allegará las evidencias correspondientes. (Inciso 2º del art. 8º de la Ley 2213 de 2022).

Por lo expuesto, el Juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa de la referencia, de acuerdo a las razones anotadas.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane los defectos, so pena de rechazo.

TERCERO: Reconocer personería a la abogada GLADYS CONSTANZA VARGAS ORTIZ con C.C.No.36.274.816 de Pitalito (H) y T.P. No.55.192 del C.S. de la J. como apoderado judicial de CONSTRUCTORA DOMUS S.A.S., conforme al poder conferido.

05.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica³

RAD: 76001-31-03-003-2023-00010-00



¹ Así lo asentó la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia STC7397-2018.

² Ídem STC15244-2019

³ Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>

Firmado Por:
Carlos Eduardo Arias Correa
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cali - Valle Del 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: **ab6984c0434f214ff43e2f39fdf0e74faf10e85e355ab09345d169e73065ee85**

Documento generado en 08/02/2023 03:32:07 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>