



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE  
SOLEDAD ATLÁNTICO

REFERENCIA: VERBAL SUMARIA  
RADICACION: 087584189003-2023-00944-00  
DEMANDANTE: JORGE LUIS GUERRERO GONZALEZ C.C 8.773.023.  
DEMANDADO: MARITZA ESTHER MARTINEZ DE BRAVO CC 32.810.047

**INFORME SECRETARIAL.**

Señor Juez, al Despacho la presente demanda declarativa verbal sumaria la cual nos correspondió en reparto, informándole que ingresa al despacho para revisión.  
Soledad, febrero 26 del año 2024

**MIGUEL ANGEL MIRANDA CERVANTES**  
Secretario

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS DE  
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD. Febrero veintiséis  
(26) del año dos mil veintitrés (2023).**

Revisada la presente demanda Declarativa Verbal Sumaria, instaurada por el señor JORGE LUIS GUERRERO GONZALEZ por medio de apoderado, doctor HERNANDO CARLOS BADILLO MURIEL contra la señora MARITZA ESTHER MARTINEZ DE BRAVO, el despacho antes de resolver hace las siguientes:

**OBSERVACIONES:**

En primer lugar, se advierte que el poder otorgado no cumple con los requisitos que establecen los arts 74 y siguientes y art. 5º. de la ley 2213 del 2022.

En Segundo lugar, en la demanda se aprecian inconsistencias y contradicciones importantes, que no se pueden dejar pasar.

-. Al comienzo de la demanda se expresa textualmente: “**DEMANDA DECLARATIVA DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA...**”; luego en las DECLARACIONES, primer numeral se coloca: “**Declárese la Resolución Judicial del Contrato de Promesa de Compraventa**”, lo que se debe aclarar, porque estos



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE  
SOLEDAD ATLÁNTICO**

actos son diferentes y representan consecuencias o es Contrato de Compraventa o es Promesa, no son lo mismo, una cosa es prometer en venta, que permite un escrito autenticado y otra realizar la venta donde se está trasladando la propiedad del inmueble. Si vamos al Contrato anexo aportado, encontramos que en su encabezado reza: CONTRATO DE COMPRA VENTA SOBRE UN BIEN INMUEBLE, aparte que este documento no tiene ninguna solemnidad de las requeridas cuando se trata de venta de bien inmueble, empezando que para llevarse a cabo la venta de un inmueble se debe hacer por medio de Escritura Pública.

-. En el mismo numeral primero se describe el bien inmueble objeto de la demanda y se observa que el número de matrícula inmobiliaria correspondiente a la Oficina de Instrumentos Públicos de Soledad es: 041-93741, el cual no coincide con el citado en el Contrato de Compraventa a saber: 041-03939 y si nos remitimos al Certificado de Tradición aportado con la demanda se advierte que data del año 2003 y procede de la numeración anterior, expedido por la Oficina de Registro de Barranquilla, haciendo la salvedad que cuando presenta una demanda cuyo objeto es un bien inmueble se debe aportar un Certificado de Tradición en que se pueda verificar la información actual del mismo.

Del documento aportado como contrato tampoco se advierten constancias de autenticación del documento, de los sellos observados no se desprende procedencia notarial.

Una revisión a aquellos requisitos planteados en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso, y demás concordantes con este tipo de procesos permite establecer que el incumplimiento de



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE  
SOLEDAD ATLÁNTICO

ellos, que deben ser subsanados por quien funge como extremo activo del proceso.

Por lo expuesto el Despacho,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto, para que el actor subsane los defectos reseñados en el presente proveído.

En consecuencia, se otorga el término de cinco (05) días hábiles en aras de que se proceda a su corrección, so pena de rechazo.

**SEGUNDO: PREVENIR** a las partes que, al contestar, presentar recursos o cualquier otro memorial dirigido a este Juzgado, se haga a través de escrito al correo electrónico [j03pqccmsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03pqccmsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co) de este Despacho, dentro del horario comprendido de 7:30 am a 12:30 pm y 1:00 pm a 4.00 pm, el Acuerdo CSJATA 22-141 DEL Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

Notifíquese y Cúmplase

**MARIA AUXILIADORA LEON VEGA**

Juez

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD

[Clic para consultar la fecha de notificación  
por estado en el sistema TYBA](#)

El Secretario

MIGUEL ANGEL MIRANDA CERVANTES



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE  
SOLEDAD ATLÁNTICO**

**Firmado Por:**

**Maria Auxiliadora Leon Vega**

**Juez**

**Juzgado Pequeñas Causas**

**Juzgado 003 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**

**Soledad - Atlantico**

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: **186114bf377f0f4999f3e70809f68da083d690ae321289fb00b13dff2b9150ce**

Documento generado en 26/02/2024 09:47:45 p. m.

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