



**AUTO INTERLOCUTORIO No. 043**

Proceso: Civil Declarativo Verbal Otros Procesos  
Radicación: 990014089001 2023 00014 00  
Demandante: Luís Alberto Villalba Velásquez  
Apoderada: Dra. Maricela Almarales Ortiz  
Demandada: María Griselda Castañeda Gaitán  
Apoderado: Sin.-

**Puerto Carreño Vichada Febrero Diecisiete del Dos Mil Veintitrés**

Nos presenta la Apoderada:

Pretende:

**PRIMERO-** Ordenar a la demandada, la entrega material del inmueble, ubicado en la calle 22 No. 26-31 Barrio Mateo ubicado en el Municipio de Puerto Carreño, identificado con escritura No 26-12-1920 de la Notaria Única de Puerto Carreño.

**SEGUNDO-** Se proceda, personalmente o por medio de comisionado, a efectuar la entrega material al demandante, en el evento que el demandado no lo hiciera, de manera voluntaria, inmediatamente quede ejecutoriada la respectiva sentencia.

**TERCERO-** Disponer que en la entrega material sean incluidos además del mencionado inmueble, todas sus dependencias, accesiones y mejoras que formen parte de él y que no tengan el carácter de muebles.

**CUARTO-** Que se condene en costas del proceso a la parte demandada.

Poder suscrito entre poderdante y apoderada;

Folio de Matrícula Inmobiliaria número 540-3050 expedida el 30 de Abril del 2021;

Fundamentos de derecho:

- 1- **Sustantivos:** Arts. 1857,1882, 712, 1615 y concordantes del Código Civil Colombiano.
- 2- **Formales de la Demanda:** Arts 82 al 84 del Código General del Proceso.
- 3- **Procedimientos Generales:** Arts 368 al 373 del Código General del Proceso.



Para las notificaciones:

- Mi poderdante recibirá notificaciones personales en la Av. Orinoco No 1 -90 Sector Puerto del Municipio de Puerto Carreño – Vichada, email: [luisvillalba58@hotmail.com](mailto:luisvillalba58@hotmail.com), celular: 3102551554.
- A la demanda en la Calle 22 No 26 – 31 Barrio Mateo del Municipio de Puerto Carreño –Vichada, celular: 3132699226- 3187481968.
- La suscrita en la calle 18 No 21 -37 Barrio Alcaraván de esta ciudad, email: [maricela323@hotmail.com](mailto:maricela323@hotmail.com) Celular: 3008081856 o en la Secretaria del Juzgado.

Proceso y Competencia:

A la presente demanda debe dársele el trámite de un proceso declarativo Verbal.

Por el lugar de ubicación del inmueble, el domicilio de las partes y la cuantía (adjunto certificado avaluó catastral del 2022), la cual estimo en Menor, es usted competente Señor Juez, para conocer de esta Litis.

Anexos:

- 1- Poder.
- 2- Escrito de Medidas Cautelares.
- 3- Copia del contrato de retroventa
- 4- Los Documentos aducidos en el acápite de pruebas.
- 5- Copia de mi cedula y tarjeta profesional de abogado del C.S. de la J.

Medidas Cautelares:

- 1- El secuestro del inmueble, ubicado calle 22 No. 26-31 Barrio Mateo en el Municipio de Puerto Carreño, identificado con escritura No 26-12-1920 de la Notaria Única de Puerto Carreño, predio urbano con cavidad de cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados (475 m<sup>2</sup>), comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: con vía publica calle 22, en longitud de veinte metros con cuarenta centímetros (20.40 ms) SUR: con el predio 01-00-0184-0003-000, en longitud de veinte metros con cuarenta centímetros (20.40 ms) ORIENTE: Con el predio 01-00-0184-0003-000, en longitud de veintitrés metros con cuarenta centímetros (23.40 ms) OCCIDENTE: Con el predio 01-00-0184-0001-000, en longitud de vientes metros con cuarenta centímetros (23.40 ms) y encierra.



Al estudiar detenidamente cada documento allegado virtualmente por la apoderada activa se tiene que el eje central de la litis es el incumplimiento por una de las partes en el contrato de compraventa con pacto de retroventa con suscripción notarial del veinticuatro de junio del año dos mil veinte. Allí se pactó en la cláusula octava:

**CLÁUSULAS OCTAVA:** Cláusula compromisoria. Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Junta Directiva de la Cámara de Comercio de Villavicencio, mediante sorteo efectuado entre los árbitros inscritos en las listas que lleva el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicha Cámara. El Tribunal se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 o estatuto orgánico de los sistemas alternativos de solución de conflictos y demás normas concordantes, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por dos árbitros, b) La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles, c) El Tribunal decidirá en (derecho, en conciencia o en principios técnicos ), d) El Tribunal funcionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles.

Luego si esto fue lo que pactaron y si aquí hay una controversia ínsita en el Hecho cuarto: **CUARTO-** Plazo que no se efectuó por parte de la Vendedora la señora María Griselda Castañeda; ya que a la fecha no pago el precio de la compraventa, y no se ha ejecutado el pacto de retroventa como se estableció en el contrato, en este caso la entrega material del inmueble.

¿por qué entonces vienen al Juez de la Jurisdicción Civil si este fue desplazado por el Tribunal de Arbitramento? Mal haría este Juez en adentrarse en terrenos consabidos y acordados previamente por las partes. Por lo que **se RESUELVE:**

1. Rechazar la demanda expuesta por falta de competencia;
2. Invitar a los litigados para que acudan al Tribunal de Arbitramento.

**INSCRÍBASE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

El Juez,

**JOSÉ EDUARDO RODRÍGUEZ PINEDA**

Proyectó, Revisó y Elaboró: J.E.R.P.