



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Dirección: Carrera 12 n° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío

Señor/a Usuario/a:

Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La oficina intermediaria Centro de Servicios entregará lo que usted envíe al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia el día hábil siguiente, también por correo electrónico,
🌀 Usuario/a → Centro → Juzgado 🌀

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:
Para ser atendido/a por el Centro de Servicios en su Ventanilla Virtual puede ingresar todos los días hábiles únicamente desde las 7:00 am hasta las 9:00 am con este enlace o link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-judiciales-civil-familia-armenia/atencion-usuario>

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:
Para ser atendido/a por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia en su Ventanilla Virtual, puede ingresar solamente para consultar temas de acciones de tutelas y de depósitos judiciales, únicamente los días hábiles viernes desde las 10:00 am hasta las 12:00 md con este enlace o link:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos>

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2022-00063– 00.
Asunto: Abstenerse de admitir demanda

Armenia, 18 marzo 2022.

1. LO QUE SE DECIDE

La procedencia de admitir la demanda de la referencia, previas las estimaciones jurídicas que se hace a continuación.

2. LAS ESTIMACIONES JURÍDICAS

2.1. Los presupuestos procesales

Revisado el libelo de demanda, en principio se advierte que la misma carece de promesa de compraventa, por lo que el Juzgado se centrará en este punto:

En el caso bajo estudio, se tiene que el demandante suscribió compromiso de venta proyecto Salou, del cual se extrae “...luego de firmada la opción de compra, el

PROMITENTE COMPRADOR tendrá un término de nueve (9) meses para la firma de la promesa de compraventa y documentos de vinculación a la fiducia designada por el PROMITENTE VENDEDOR, si transcurrido este tiempo no se cumple con dicha condición CASAMAESTRA PROYECTO SALOU S.A.S. dará por desistida la intención de compra”....

Aclarándose por parte del Juzgado que no se observa fecha de suscripción de dicho documento, solo cuenta con fecha de venta y esta se encuentra ilegible.

Seguidamente se observa documento con el fideicomiso Salou, etapa 1 unidad: Modulo Habitacional 6007, del cual se citan unas sumas de dinero a cancelar por el aquí ejecutante y autorizaciones al fideicomiso Salou a través de la cual la sociedad Casamaestra Proyectos Saluo S.A.S. (como Fideicomitente) genero con el demandante, sin embargo no se extrae o se acompaña documento de compraventa.

Así mismo, se observa que entre el demandante y Casamaestra Proyectos Saluo S.A.S., realizaron documento denominado Resciliación promesa de compraventa, la cual si bien se hace referencia en los hechos décimo tercero y décimo cuarto de la demanda no se tiene certeza del bien inmueble.

Con lo traído a colación se observa que no son claros los documentos allegados, en cuanto a la identificación de la cosa, no se allego promesa de compraventa suscrita entre las partes del proceso.

2.2 REFERENCIA NORMATIVA

Se trae a colación el art. 1611 del Código Civil:

Requisitos de la promesa

...“La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado”...

Con lo expuesto y revisando la demanda instaurada, la pretensión primera de la demanda no es acorde con la naturaleza del proceso, y tampoco se dan los presupuestos necesarios para declarar la existencia de la promesa de compraventa por cuanto no hay claridad respecto del objeto o bien sobre el cual recae la venta,

donde para este caso debe existir claridad del bien inmueble y de los linderos de este.

2.3. Decisión

Ante los argumentos expuestos, los documentos allegados tenemos que no se allega promesa de compraventa ni es posible declararse la existencia de la promesa por cuanto no hay claridad del objeto de venta.

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal con sede en Armenia, Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: Abstenerse de admitir la demanda para proceso verbal resolución de promesa de compraventa promovido por Juan Esteban Ordoñez con c.c. 1.022.393.081 en contra de Casamaestra Proyectos Salou S.A.S. nit. 901.026.517-7.

SEGUNDO: No es procedente realizar la entrega de los anexos de la demanda dado que la documentación fue recibida mediante correo electrónico tal como constan en acta de reparto (doc. 8).

TERCERO: Archivar la actuación, previa cancelación de su radicación en el libro radicador.

CUARTO: Reconocer personería amplia y suficiente a la abogada Mónica Liliana Gil Sánchez con c.c. 41.963.995 y T.P 210.060 del C.S.J. como apoderada principal y el abogado Jorge Ivan Osorio Aguirre con c.c. 89.009.513 y T.P. 198.998 del C.S.J., como apoderado suplente, para que represente a la parte demandante de conformidad al poder conferido para los solos efectos de este auto.

/Ljrp

Inhábiles 19, 20 y 21 marzo 2022
Se notifica por estado el 22 marzo 2022

Firmado Por:

Karen Yary Caro Maldonado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Armenia - Quindío

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: **45ce765e88ec2b47e101919a0f8745d4d3a4e78bd8c16f788bb95b5adeaafc01**

Documento generado en 18/03/2022 09:35:37 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>