



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, también por correo electrónico, al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia, lo que usted envíe.

🌀 Usuario/a → Centro → Juzgado 🌀

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2021–00096– 00
Asunto : Inadmite Demanda.

Armenia, 19 marzo 2021.

Revisado el libelo de demanda, se advierte que la misma, no se allana a los requerimientos de los artículos 82 del CGP, para admitirla por lo que a continuación se detalla:

1. Respecto al proceso instaurado, presenta una indebida acumulación de pretensiones, toda vez que:
 - 1.1 Manifiesta la parte demandante como pretensión principal la resolución de un contrato de promesa de compra-venta y se condene la devolución y pago de la suma de \$42.589.972=.
 - 1.2 A su vez solicita en el numeral quinto de sus pretensiones que se condene a unos perjuicios haciendo un juramento estimatorio de \$25.837.452.

Así las cosas, pretende el pago de indemnización por perjuicios, la restitución del dinero pagado y clausula penal, por lo que genera confusión para el Juzgado si lo que pretende la parte demandante es la resolución del contrato o el pago de indemnizaciones, todas estas pretensiones diferentes, que se excluyen entre sí, y no permiten determinar claramente la cuantía y el proceso instaurado.

2. Respecto al hecho primero, no se identifica plenamente los linderos del bien inmueble objeto de contrato de promesa de compraventa, esto con el fin de establecer que el bien contenido en el contrato de promesa de compraventa acercado con la demanda, sea el mismo sobre el cual se pretende la resolución del contrato, dado que fue indicado que los mismos son los que están anexos en la copia de contrato de compraventa pero verificado el mismo se tiene que fue objeto de otro si y modificado los linderos.

3. No acreditó la celebración del requisito de procedibilidad de conformidad en el numeral 7 del Art 90 del C.G.P y exigido por la Ley 640 de 2001, en su artículo 35, pues si bien es cierto de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 590 del Código General del Proceso en todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

Sin embargo, tenemos que la solicitud de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 280-182968, 290-203055, 290-203056 y 280-197205, no es procedente, en virtud a que no se atempera a ninguna de las situaciones planteadas en el artículo 590 numeral 1 del CGP, pues la presente demanda no versa sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes, como tampoco se está persiguiendo el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual, por el contrario el proceso que aquí se promueve, es un verbal de resolución de contrato de compraventa.

4. La petición cuarta no es clara respecto de que cláusula es la que está pretendiendo hacer efectiva.

5. El escrito de demanda indica que va dirigida contra Constructodo de la sabana SAS con nit 900.882.014-1 y también hace referencia a otro sin indicar la misma contra quien también se está adelantando.

6. Se tiene que en la demanda, va en caminata al reconocimiento de perjuicios pero el mismo no se encuentra conforme al juramento estimatorio, en los términos del artículo 206 del C.G.P., frente a los perjuicios que reclama, discriminando los conceptos que lo componen, de manera razonada y bajo la gravedad del juramento, atendiendo de manera especial la parte final del mencionado artículo.

7. El poder resulta insuficiente por cuanto:

7.1 No especifica el trámite para el cual fue conferido.

7.2 El poder fue otorgado para adelantar trámites ante el representante legal de una entidad jurídica y no para la jurisdicción civil.

7.3 La identificación del inmueble objeto de promesa de compraventa no guarda relación con los hechos de la demanda.

8. En consecuencia, al no encontrarse los hechos debidamente determinados, y existir una indebida acumulación de pretensiones, no hay demanda en forma.

9. No fue acreditada la remisión de la demanda a los demandados de conformidad con lo dispuesto en el art. 6 del decreto 806 de 2020.

En consecuencia, y teniendo en cuenta que las inconsistencias presentadas son subsanables, en aplicación del artículo 90 del CGP., se inadmitirá la demanda y se concederán cinco [5] días para su saneamiento; so pena de rechazo.

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad de Armenia, Departamento Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la demanda verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa presentada por Sandra Stella Olarte Cárdenas con cc 24.041.417 contra la Constructodo de la sabana SAS con nit 900.882.014-1, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: Conceder como término cinco [5] días para que se subsane, so pena de rechazo.

TERCERO: Reconocer personería amplia y suficiente a la abogada Martha Patricia Olaya Suarez con cc 39.743.894 y T.P. 281.230 del CSJ, para que actúe en representación de la parte demandante, solo para efectos de este auto.

/Egh

Inhábiles 20, 21 y 22 marzo 2021
Se notifica por estado el martes 23 marzo 2021

Firmado Por:

**KAREN YARY CARO MALDONADO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE ARMENIA-
QUINDIO**

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:

7aaecb9cc5ad799c9ec7de457c214be92c6256a741d98a8a650cc204bc264557

Documento generado en 19/03/2021 10:10:17 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**