



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 – 2021–00132– 00
Asunto : Inadmite Demanda.

Armenia, 08 abril 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, no existe claridad debido que se 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 \$40.267.774=.
 - 1.2 A su vez solicita en el numeral 3 de sus pretensiones que se condene por clausula penal de \$12.080.332,20=.
 - 1.3 Posteriormente realiza juramento estimatorio por el cual indica el valor del capital y clausula penal.

Así las cosas, se pretende el pago de indemnización por perjuicios, la restitución del dinero pagado y clausula penal, por lo que genera confusión en cuanto si lo que

pretende la parte demandante es la resolución del contrato o el pago de indemnizaciones. Todas estas pretensiones diferentes, se excluyen entre sí, y no permiten determinar la cuantía y el proceso instaurado.

2. Respecto de los hechos, 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 lo que están anexos en la copia de contrato de compraventa el cual no reposa en la demanda y verificado el mismo se tiene que fue objeto de otro sí.
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 párrafo 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.
4. Se tiene que en la demanda, va en caminata al reconocimiento de perjuicios pero 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.
5. El poder resulta insuficiente por cuanto:
 - 5.1 No especifica el trámite para el cual fue conferido.
 - 5.2 El poder no reposa el correo electrónico del apoderado.
 - 5.3 El poder fue conferido para instaurar demanda por el cumplimiento o resolución de control de promesa de compraventa de local comercial NRO 35 y verificados los hechos de la demanda se tiene que se hace referencia a otros predios adquiridos por lo cual deberá esclarecer dicha situación.

6. El hecho 2 no guarda relación con el documento aportado en los anexos de la demanda.
7. No fue aportado el documento que respalde el hecho 2 y el acápite de pretensiones, dado que lo allegado corresponde al otro sí del local comercial.
8. Se presenta una indebida acumulación de pretensiones respecto del proceso que pretende instaurar.
9. Las pretensiones de la demanda no guarda relación con el tipo de proceso que pretende adelantar.
10. Instaura demanda de acción de cumplimiento procedimiento que no guarda relación con el poder conferido, ni con las pretensiones ni normatividad citada.
11. En consecuencia, al no encontrarse los hechos debidamente determinados, y existir una indebida acumulación de pretensiones, no hay demanda en forma.
12. 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 Claudia Patricia Castaño Zamora con cc 52.354.066,

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 al abogado Helbert Renéc Cortés Jara con cc 19.353.219 y T.P. 71771del CSJ, para que actué en representación de la parte demandante, solo para efectos de este auto.

/Egh

Se notifica por estado el 09 abril 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:

f868fe8f27124067a48c6d0b6daadc61f2e45d1d669ccc5a9c35bd0a4f9b12ae

Documento generado en 08/04/2021 09:55:24 AM

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