



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA. Montería, veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitrés (2023). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, informándole que está pendiente por estudio de admisibilidad. Sírvasse proveer.

YAMIL MENDOZA ARANA
Secretario

Veintiuno (21) de febrero dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE	-ELCY CECILIA PUELLO ALCOCER –CC. 33.197.283 -JAIME DANIEL MENDOZA AGUILERA –CC.9.135.089
DEMANDADO	-PROMOTORA DE DESARROLLO URBANO HI S.A.S. –NIT.900.727.692-2 -CONSTRUCTORA SORRENTO S.A.S. –NIT.812.003.365-2 -P.A. FIDEICOMISO RECURSOS GRAN VITA –NIT.805.012.921-0 -ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. –NIT.800.155.413-6
RADICADO	230013103003 2023-00009-00.
ASUNTO	AUTO- INADMITE DEMANDA
AUTO N°	

ASUNTO A RESOLVER

Se encuentra a Despacho la demanda verbal en referencia, para resolver sobre su admisibilidad.

Previo a su estudio, el Despacho procede a verificar en la Plataforma SIRNA la vigencia de la tarjeta profesional de la abogada YINY VALDEBLANQUEZ ALTAMAR –CC. 1140877734 y TP 295.131 del C.S.J.; la cual se encuentra en estado VIGENTE. Ver imagen.

OS	NOMBRES	TIPO CÉDULA	# CÉDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO
ANQUEZ	YINY PAOLA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	1140877734	295131	VIGENTE

1 - 1 de 1 registros

◀ anterior 1 siguiente ▶

CONSIDERACIONES.

Al revisar el libelo incoatorio, encuentra esta Agencia Judicial las siguientes falencias:



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

1. Se dirige la demanda contra el Patrimonio Autónomo Fideicomiso Recursos Gran Vita, sin embargo; de la documentación adjunta se verifica una fiduciaria, en calidad de vocera y administradora del fideicomiso; quien no obraría a nombre propio, por cuanto su patrimonio permanece separado de los bienes fideicomitidos que le fueron transferidos a título de fiducia como patrimonio autónomo afecto a una finalidad específica.
2. Se presenta demanda verbal de Responsabilidad Civil Contractual y se adosan tres (3) contratos (*Contrato Promesa de Compraventa, Contrato de Fiducia Mercantil y Contrato de Vinculación Tipo B*) y **no se indica de cuál de ellos se deriva la responsabilidad civil contractual.**

No obstante, una de **las pretensiones va dirigida a que se declare la existencia de un contrato**, por lo que si la pretensión es declarar la responsabilidad civil contractual, **se debe partir de la base de la existencia de un contrato**, Por lo que las pretensiones no son claras y son excluyentes, pues no es posible declarar responsabilidad contractual si no hay contrato; **salvo que se proponga como consecencial de la otra.**

Aunado a lo anterior, **se adosan 3 contratos** y no se indica respecto de **cuál de ellos se predica la responsabilidad contractual alegada, o si es sobre los 3 contratos.**

3. Se allega un CONTRATO DE PROMESA DE VENTA, celebrado entre los demandantes, como promitentes vendedores y la sociedad LEGO S.A.S. –NIT. 900.441.169-2, como promitente compradora; del inmueble con M.I. 140-26569. Sin embargo, en el HECHO SEGUNDO de la demanda, se habla de un **CONTRATO DE COMPRAVENTA** y que la forma de pago sería con un inmueble del Proyecto Inmobiliario, no siendo claros los hechos narrados. **Sumado a ello, la sociedad LEGO S.A.S. no es demandada.**
4. El HECHO TERCERO no es claro, **porque la promesa de venta genera una obligación de hacer una escritura pública y aquí se habla de constituir fiducia**, y también es preciso aclarar sobre que recae el objeto del contrato de promesa, y si sobre el es que se pretende la declaratoria de incumplimiento contractual?
5. El HECHO CUARTO no es claro, por cuanto se habla de **TRADENTES**—Constructora Sorrento S.A.S. y Promotora de Desarrollo Urbano HI S.A.S; no es claro qué tienen que ver las mencionadas, con la promesa de venta, amén que **el tradente es quien hace la tradición**, salvo que dicha expresión se esté usando dentro del contexto de otro contrato diferente al de compraventa (**Lo cual se ha señalado desde el principio que no hay claridad, sobre que contrato se pretende declarar el incumplimiento**).



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

6. En el HECHO QUINTO se señalan otros TRADENTES (los aquí demandantes) y se habla de un Fideicomiso Civil
7. En el HECHO SEXTO se habla de un contrato adicional, denominado VINCULACIÓN DE ÁREA, pero no es clara su relación con el contrato inicial de Promesa de Venta y, tampoco es claro, ¿sobre cuál de los dos recae la responsabilidad? O si de ambos.
8. En los hechos DECIMO QUINTO y DECIMO SEXTO se habla de incumplimiento de la fiduciaria, pero no es claro, **¿porque los demás demandados aparecen incumplidos, o cual era la obligación incumplida por parte del resto de los demandados?**
9. En cuanto a las PRETENSIONES, en la **PRIMERA se solicita la declaración de existencia de un contrato de vinculación de beneficiario de Área Tipo B, cuando la demanda que se presenta es de responsabilidad civil contractual.**

Tampoco es clara la SEGUNDA pretensión: declarar cumplimiento parcial; ya que esto equivale a incumplimiento. En todo caso, puede tener consecuencias de confesión.

Respecto a la pretensión TERCERA, no se explica ¿a quién le incumplieron?

10. **En cuanto al poder**, encuentra el Despacho que este fue constituido conforme a la Ley 2213 de 2022. Sin embargo, no obstante aparece post-firma de los dos demandantes, el mismo fue remitido al correo de la apoderada, desde el correo epuello@cprrep.unicordoba.edu.co el cual, al parecer, corresponde a la demandante ELSY CECILIA PUELLO ALCOCER, **pero no se registra en el acápite de NOTIFICACIONES como dirección electrónica de la mencionada. Tampoco se acredita que el poder haya sido otorgado por el demandante JAIME DANIEL MENDOZA AGUILERA, conforme a la Ley 2213 de 2022; no se allega prueba de que el mismo haya sido remitido desde la dirección electrónica del señor Mendoza Aguilera.**

Sumado a ello, el poder adosado fue otorgado para que la togada “ejerciera y promueva la defensa judicial hasta su culminación dentro del **PROCESO DECLARATIVO – DEMANDA VERBAL POR RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**”, lo cual **no va acorde con algunas de las pretensiones solicitadas en la demanda**; donde se solicita que se declare la existencia de un contrato y su cumplimiento parcial.

Se reitera, si se declara la Responsabilidad Civil Contractual, se parte de la base de la existencia de un contrato; por lo cual es extraño, que se solicite declarar el vínculo contractual y declarar obligaciones existentes en el contrato.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Por lo antes anotado, y de conformidad a lo establecido en el artículo 90 del C.G.P. se procederá a inadmitir la presente demanda y se concederá a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane las falencias señaladas, **presentándose demanda integrada con la subsanación y anexos, so pena de ser rechazada.** Esto, con el fin de evitar confusiones a futuro.

Finalmente, se concederá a la abogada YINY VALDEBLANQUEZ ALTAMAR, facultad para actuar frente al presente Auto. Se le reconocerá personería cuando allegue el poder especial en debida forma; de conformidad con las razones anotadas en la parte motiva de la providencia.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería.

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente Demanda Verbal, por no venir ajustada a derecho.

SEGUNDO: CONCEDASE a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane los defectos señalados. **Presentándose demanda integrada con la subsanación y anexos, so pena de ser rechazada.**

TERCERO: CONCEDER a la abogada YINY VALDEBLANQUEZ ALTAMAR, facultad para actuar frente al presente Auto. Se le reconocerá personería cuando allegue el poder especial en debida forma, conforme las falencias anotadas en precedencia.

CUARTO: RADÍQUESE y ARCHIVESE copia de la demanda, de manera virtual.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZA**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Sbm.

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **9495eb581bb090db9d5de65568c9deb7bb3731a97a1799a9647c90a7e5f999a9**

Documento generado en 21/02/2023 02:21:41 PM

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