



**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, tres (3) de mayo de dos mil veinticuatro (2024). Pasa al Despacho de la señora juez la presente demanda, informándole que inicialmente le correspondió en reparto al Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería, quien declaró falta de competencia por el factor cuantía y ordenó remitir para reparto ante los juzgados civiles de circuito de Montería. Realizado el nuevo reparto, le correspondió a esta Dependencia Judicial. Provea.

YAMIL MENDOZA ARANA
Secretario

Tres (3) de mayo dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	VERBAL –RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
DEMANDANTE	LORENA PATRICIA DIAZ LARA -CC. 50.909.869
APODERADO	Dr. ALBEIRO ANTONIO ELJACH MORENO -CC. 78.729.804 y T.P. 216.159 del C.S.J.
DEMANDADO	-LUIS FERNANDO GONZÁLES MERCADO -CC. 1.067.845.144 -MARÍA JOSÉ GONZALEZ MARTINEZ -CC. 1.067.917.297
RADICADO	230013103003 2024-00073-00.
ASUNTO	AUTO- INADMITE DEMANDA
AUTO N°	

ASUNTO A RESOLVER

Se encuentra a Despacho la demanda verbal en referencia, para resolver sobre su admisibilidad, debiéndose establecer primero la competencia del juzgado para conocer del asunto.

Previo a ello, el Despacho procede a verificar en la Plataforma SIRNA la vigencia de la tarjeta profesional del abogado **ALBEIRO ANTONIO ELJACH MORENO** -CC. 78.729.804 y T.P. 216.159 del C.S.J; la cual se encuentra en estado VIGENTE. Ver.

OS	NOMBRES	TIPO CÉDULA	# CÉDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO
MORENO	ALBEIRO ANTONIO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	78729804	216159	VIGENTE

Al revisar el libelo incoatorio, encuentra esta Agencia Judicial las siguientes falencias que no permiten establecer la cuantía de la misma y que, además, se hace necesario subsanar para su eventual admisión:

1. **El poder adosado es insuficiente**, por cuanto fue otorgado para presentar demanda de Resolución de Contrato de Compraventa por incumplimiento de las obligaciones pactadas en el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito el día **31-enero-2020**. Sin embargo, en las pretensiones de la demanda se solicita la resolución de contrato de **promesa de compraventa** suscrita el día **31-enero-2020** y de **promesa de compraventa** suscrita el **14-agosto-2019** y, además, otras pretensiones que tampoco están contenidas en el poder otorgado por la demandante. Ver poder.



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

Ref. OTORGAMIENTO DE PODER JUDICIAL.

LORENA PATRICIA DIAZ LARA, mujer, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía, N° 50.909.869 expedida en Montería - Córdoba, domiciliada y residenciada en la Cra. 7B N° 100-19, en el Barrio Portal del Norte, de Montería, Córdoba, se me puede notificar a mi Correo Electrónico; lorenadiaz0116@gmail.com - por medio del presente escrito manifestó a usted, que confiero poder especial amplio y suficiente al **Dr. ALBEIRO ANTONIO ELJACH MORENO**, Abogado en ejercicio e identificado con la cedula de ciudadanía N° 78.729.804 de Ciénaga de Oro - Córdoba, y portador de la Tarjeta Profesional N° 216.159 del C. S de la Judicatura, se me puede notificar de cualquier decisión judicial al correo electrónico; albeiroeljach@hotmail.com – el cual coincide con el que se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados, como lo exige el Dto. 806 de 2020, en su Art. 5°, actuando en nombre propio, para que en mi nombre y representación presente y trámite ante su despacho, el Proceso Ordinario de Menor Cuantía, Resolución de Contrato de Compraventa, que se adelanta contra los Señores; **LUIS FERNANDO GONZALES MERCADO**, identificado con la cedula ciudadanía N° 1.067.845.144 y **MARIA JOSE GONZALEZ MARTINEZ**, identificada con la cedula ciudadanía N° 1.067.917297, domiciliados y residentes, en esta ciudad de Montería - Córdoba, se procede a actuar jurídicamente por el Incumplimiento de las obligaciones, pactadas en la Promesa de Compraventa, respecto a los pagos de las cuotas comprometidas en el Crédito Hipotecario del Inmueble, identificado con el folio de Matricula Inmobiliario N°140-128620, de la Orip de Montería – Córdoba, como se pactó tácitamente en la Promesa de Compraventa, suscrita, el día; **31 de Enero del Año 2020**. Todo lo anterior es con fin de rescindir de dicha promesa de compraventa, para que ejerza todas las gestiones de ley hasta lograr el cometido.

2. La pretensión TERCERA no es clara; no es claro quién debe restituirla a quien cada cantidad de dinero indicada y, bajo qué conceptos. En caso de tratarse de pretensiones subsidiarias, se deben relacionar en un acápite separado, para así evitar confusiones.

Igualmente, se solicitan perjuicios, frutos, lucro cesante y daño emergente, entre otros, pero estos deben venir acompañados con su correspondiente juramento estimatorio (numeral 7 del artículo 82 del C.G.P.), especificando de donde se originan e igual, en tratándose de intereses debe indicar sobre que concepto, la tasa y fechas desde y hasta cuándo.

En esa misma pretensión TERCERA, solicita impuesto predial (pretensión no fundamentada en los hechos) e igualmente solicita honorarios profesionales, costas y gastos del proceso; debe aclarar a qué proceso se refieren estos conceptos, por cuanto en la pretensión QUINTA también solicita condena en costas. No es claro para el Despacho. Es preciso recordar al togado que todas las pretensiones deben estar fundamentadas en los hechos, conforme lo ordena el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P.

Finalmente, no es claro de dónde sale la suma de \$180.000.000 pretendidos en la pretensión TERCERA, teniendo en cuenta que el valor del contrato es de 132 millones. Es necesario que la demandante aclare dicha pretensión por cuanto fue el fundamento que tuvo el Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería para rechazar la demanda por falta de competencia en razón de la cuantía; al sumarle la suma de \$20.000.000 reclamada como clausula penal.



**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

3. Respecto a la pretensión CUARTA, no se especifica a cuál de los contratos pertenece la cláusula penal, por cuanto solo se cita una cláusula penal (7ª). Igualmente, es preciso recordar al togado que cuando se solicita el pago de la cláusula penal, no hay lugar al reclamo de indemnización por perjuicios causados por el presunto incumplimiento del contrato.
4. Existe inconsistencia en el primer apellido del demandado Luis Fernando Gonzales Mercado; en la demanda y el poder se indica que es GONZALES y en los anexos se encuentra GONZALEZ (finalizado en "Z").

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.

Así mismo, teniendo en cuenta que el poder adosado con la demanda no es suficiente, no se reconocerá personería al profesional del derecho, pero se le otorgará facultad para actuar frente al presente auto.

Finalmente, **no siendo causal de inadmisión**, encuentra pertinente el Despacho recordarle al apoderado de la demandante, que cuando se solicita prueba testimonial deben enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba (art. 212 del C.G.P.).

De conformidad con 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: OTORGAR al abogado **ALBEIRO ANTONIO ELJACH MORENO** -CC. 78.729.804 y T.P. 216.159 del C.S.J., facultad para actuar frente al presente proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT



**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

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: **293ecd80b912ffdc13f4535d64fc2907947f9b11a5acb731e6c62d7ecf7661b2**

Documento generado en 03/05/2024 01:11:51 PM

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

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