



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
CALARCÁ QUINDÍO

Calarcá Quindío, dos (02) de mayo de dos mil veintidós
Rdo. N° 631304003002-2022-00118-00
Interlocutorio. 711

Verificado el estudio de la presente demanda que para proceso **DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE- TRÁMITE VERBAL SUMARIO**, promueve a través de apoderado judicial, la señora **ANYI TATIANA VELASQUEZ RIOS**, mayor de edad, en contra de la señora **ALBA CECILIA RINCON RODRIGUEZ**, mayor de edad, observa el despacho, que la misma será inadmitida por presentar las siguientes irregularidades:

El artículo 74 del Código General del Proceso, relativo a los poderes, establece en su inciso primero que: *"...En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados..."*

Así mismo el artículo 54 del Código General del Proceso, relativo a la comparecencia al proceso, establece en su inciso primero que: *"...Las demás deberán comparecer por intermedio de sus representantes o debidamente autorizadas por estos con sujeción a las normas sustanciales."*

Por su parte, el artículo 82 de la misma obra, referente a los requisitos formales de la demanda, es del siguiente tenor literal: "Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

- 1...
 2. *El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales...*
 - 3...
 4. *Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*
 5. *Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*
 - 6...
 7. *El juramento estimatorio, cuando sea necesario*
 - 8...
 9.,
 10. *El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.*
 - 11...
- PAR. 1° *Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.*

Por último, el artículo 90 de la normativa en cita, concerniente a la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, en su inciso 3°, consagra: *"...Mediante auto no*

susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda sólo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
- 2..., 3..., 4..., 5...,
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza..."

Por otro lado, en el artículo 27 y el inciso primero del artículo 35 de la ley 640 de 2001, establece:

"ARTÍCULO 27. Conciliación extrajudicial en materia civil. La conciliación extrajudicial en derecho en materias que sean de competencia de los jueces civiles podrá ser adelantada ante los conciliadores de los centros de conciliación, ante los delegados regionales y seccionales de la Defensoría del Pueblo, los agentes del ministerio público en materia civil y ante los notarios. A falta de todos los anteriores en el respectivo municipio, esta conciliación podrá ser adelantada por los personeros y por los jueces civiles o promiscuos municipales."

Y en el "ARTÍCULO 35. Modificado por el art. 52, Ley 1395 de 2010. Requisito de procedibilidad. En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, contencioso administrativo, laboral y de familia, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas. Ver el art. 13, Ley 1285 de 2009".

Del estudio de la demanda y sus anexos, y armonizándola con las normas transcritas, avizora este operador jurídico, las siguientes irregularidades:

i) Una vez verificada la promesa de compraventa, la misma no fue suscrita por la señora ANYI TATIANA VELÁSQUEZ RÍOS, y por otro lado la persona obligada en la promesa es la señora VELÁSQUEZ RÍOS, en causa propia y no en representación del menor MOHAMMED JUAN JAMAL MIAH VELÁSQUEZ, como consta en la escritura pública No. 284 del 30 de marzo de 2021.

ii) El memorial poder fue otorgado por la señora **ANYI TATIANA VELASQUEZ RIOS**, en causa propia y teniendo en cuenta la escritura pública No. 284 del 30 de marzo de 2021, la señora Velásquez Ríos, actúa en representación del menor MOHAMMED JUAN JAMAL MIAH VELASQUEZ, adicionalmente, se otorga poder solo por parte de la madre, siendo lo correcto también por parte del padre del menor. En tal sentido, se insta al libelista para que corrija dichos yerros.

iii) Se debe hacer claridad en cuanto la real identificación de la demandada, habida cuenta que en la parte introductoria y en los hechos de la demanda, figura como ALBA CECILIA RINCON RODRIGUEZ, y en las pretensiones de la demanda, se menciona a la señora ANA CECILIA RINCON RODRIGUEZ, como parte demandada.

iv) No se acreditó haber agotado la conciliación extrajudicial, como requisito de procedibilidad, para poder acudir directamente ante la justicia ordinaria., teniendo en cuenta que el acta de conciliación aportada, fue un documento que entre las partes realizaron y autentificaron en la Notaria Segunda de Calarcá, acta que no cumple los requisitos del Inciso primero del Art 35 de la ley 640 de 2001 y el artículo 27 ibídem.

v) Bajo el entendido que la real naturaleza del contrato celebrado entre demandante y demandada, fue el ACTA DE CONCILIACIÓN EXTRAPROCESAL (realizada por las partes y autenticada en la notaria segunda de Calarcá Quindío), se requiere al apoderado judicial del demandante, para que en tal sentido, aclare los hechos y las pretensiones de la demanda, toda vez que los que allí hace referencia es a declarar civilmente responsable a la señora Ana Cecilia Rincón Rodríguez por perjuicios causados, petición distinta a la naturaleza de la cláusula penal estipulada en el contrato de compraventa. Adicionalmente no se ve cual es el incumplimiento del contrato de compraventa, toda vez que ya se perfecciono la compraventa del inmueble con la escritura pública No. 284 del 30 de marzo de 2021.

vi) Como quiera que en las pretensiones del libelo introductor, se deprecia la indemnización de perjuicios, es menester que el juramento estimatorio, se atempere a los postulados del artículo 206 del Código General del Proceso, pues lo manifestado en dicho acápite, no está claramente especificado ni discriminado.

vii) Las pretensiones tampoco están claramente determinadas, ciertamente porque estas las están pidiendo para la señora ANYI TATIANA VELÁSQUEZ RÍOS, y no para su hijo menor de edad. En tal sentido, se requiere al libelista para que atempere las pretensiones.

viii) No se cumple el requisito a que alude el numeral 10 del artículo 82 idem, ciertamente porque se echó de menos indicar la dirección electrónica, donde la demandada recibe notificaciones, o en su defecto, la manifestación bajo juramento, que se desconoce.

Así las cosas, se declarará inadmisibile la presente demanda y, en su lugar, se concederá a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane la irregularidad advertida, sopena de rechazo de la misma (inciso 3º, artículo 90 del C.G.P.).

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Calarcá Quindío,

RESUELVE:

PRIMERO: SE INADMITE, por los argumentos brevemente exteriorizados en la parte motiva de esta providencia, la demanda que para proceso **DECLARATIVO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE-TRÁMITE VERBAL SUMARIO**, promueve a través de apoderado judicial la señora la señora **ANYI TATIANA VELÁSQUEZ RÍOS**, en contra de la señora **ALBA CECILIA RINCÓN RODRÍGUEZ**.

SEGUNDO: En consecuencia, se concede a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane las irregularidades advertidas sopena de rechazo de la misma (inciso 3º, artículo 90 del C.G.P.).

TERCERO: Al doctor **CHRISTIAN GERARDO VALENCIA FLÓREZ**, se le reconoce personería amplia y suficiente para actuar como apoderado judicial de la señora **ANYI TATIANA VELÁSQUEZ RÍOS**, en el presente asunto, de conformidad con las facultades conferidas en el memorial poder acompañado.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,

GLORIA ISABEL BERMUDEZ BENJUMEA

Proyectó: JCF

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 63
DEL 03 DE MAYO DE 2022

CATALINA LOPERA GALLEGO
SECRETARIA

Firmado Por:

Gloria Isabel Bermudez Benjumea

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002

Calarca - 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: **2ecdf7fd8157f09a04c76030a5b9769c1000538d1d609a99d7d195995652ed24**

Documento generado en 02/05/2022 03:08:34 PM

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

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