



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO MUNICIPAL  
DE QUIMBAYA QUINDIO**

PROCESO	<b>VERBAL SUMARIO</b>
DEMANDANTE	BIENES E INVERSIONES DEL CAFÉ S.A.S
DEMANDADOS	LUIS ALBERTO SALAZAR ARCILA LEONARDO JAIRO RAMOS SARMIENTO
PROVIDENCIA	INADMITE DEMANDA
RADICADO	63-594-4089-002-2024-00102-00

**Doce (12) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)**

Se encuentra a Despacho la demanda de la referencia, para promover proceso de DECLARATIVO VERBAL SUMARIO, promovido por BIENES E INVERSIONES DEL CAFÉ S.A.S representada por NADIA MARCELA LÓPEZ en calidad de gerente suplente y en contra de los señores LUIS ALBERTO SALAZAR ARCILA y LEONARDO JAIRO RAMOS SARMIENTO, por medio de apoderado judicial.

Revisada en su integridad la demanda de la referencia al igual que sus anexos este Despacho observa los siguientes yerros que deberán ser subsanados:

1. No existe claridad ni precisión en las pretensiones, pues, en la pretensión primera se solicita se declare la intermediación en la venta del inmueble referido, sin embargo, no se establece esa intermediación a que figura o negocio jurídico pertenece, pues tal como se señalo en los hechos, el despacho vislumbra que obedece a la venta de un inmueble, siendo menester que el apoderado señale en virtud de que negocio jurídico surgen las obligaciones que se desprenden en las pretensiones 2, 3 y 4, indicando que tipo de contrato o acuerdo regulado por la ley es el que se pretende se declare.
2. Se mencionan en los fundamentos de derecho, el artículo 1340 del Código de Comercio. Tal articulo regula el tema del Contrato de Corretaje, sin embargo, en ningún lugar de la demanda se señala que lo que se pretende es la existencia de un contrato de corretaje. Por lo anterior, deberá aclararse si tal fundamento de derecho es acorde a lo pretendido, es decir, si lo que se pretende declarar es un contrato de corretaje regulado por el Código de Comercio o que otro tipo de acuerdo de voluntades es el que se pretende fundamentar.
3. Se indica en el acápite de pruebas que los demandados cuentan con una serie de documentos que deberán aportar al proceso, tales como el contrato de compraventa y copia de la escritura pública de venta. Al respecto, considera el Despacho, que dicha información no reposa en los demandados, pues el único lugar donde reposan tales pruebas es en la correspondiente Notaria donde se celebró el negocio jurídico. Por lo anterior, al ser documentos públicos, y estar la carga de la prueba en cabeza del demandante, deberán ser aportados los documentos idóneos donde conste la existencia del Contrato de Compraventa de Inmueble que aduce el actor existió entre los demandados y el cual fundamenta la presente demanda.

**RESUELVE:**

**Primero:** INADMITIR la demanda de la referencia.

**Segundo:** Conceder el termino de cinco (5) días para sanear las falencias anunciadas, con la advertencia de que si no se hace en el término otorgado, se procederá a su rechazo<sup>1</sup>.

**Tercero:** Reconocer personería jurídica al abogado JULIAN ANDRES MONTOYA, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.956.876, con tarjeta profesional de abogado 341.128 en calidad de representante legal de la empresa ABOGADOS DEL EJE CAFETERO S.A.S, de acuerdo a las facultades dadas en el memorial poder anexo a la demanda.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



HERNANDO LOMBANA TRUJILLO  
JUEZ

---

<sup>1</sup> Artículo 90 del C.G.P.