



Barranquilla, nueve (9) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

DECLARATIVO: RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA
RADICADO: 08001405300320230024100
DEMANDANTE: AURELIO LUIS ROJAS SANJUAN
DEMANDADO: CLAUDIA PATRICIA FERNANDEZ SANCHEZ

INFORME SECRETARIAL

Al despacho la presente Demanda de Resolución de compraventa, promovida a través de apoderado judicial por el señor AURELIO LUIS ROJAS SANJUAN contra la señora CLAUDIA PATRICIA FERNANDEZ SANCHEZ, a fin de que se estudie su admisibilidad.

Sírvase proveer.

ELBA MARGARITA VILLA QUIJANO
SECRETARIA



DECLARATIVO: RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA
RADICADO: 08001405300320230024100
DEMANDANTE: AURELIO LUIS ROJAS SANJUAN
DEMANDADO: CLAUDIA PATRICIA FERNANDEZ SANCHEZ

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
Barranquilla, nueve (9) de mayo de dos mil veintitrés (2023).**

Visto el informe secretarial que antecede, procede el despacho al estudio de admisibilidad de la presente demanda, instaurada por el señor AURELIO LUIS ROJAS SANJUAN, quien actúa a través de apoderado judicial contra la señora CLAUDIA PATRICIA FERNANDEZ SANCHEZ.

Sin embargo, revisado el cuerpo de la demanda y sus anexos, encuentra esta agencia judicial defectos formales que deben ser corregidos por la parte demandante.

CONSIDERACIONES:

- **Indebida representación para comparecer.**

Advierte el despacho que, AURELIO LUIS ROJAS SANJUAN confirió poder especial para interponer y representar sus intereses al profesional Dr. TEOBALDO ANTONIO CANDELARIO MIER, a fin que mediante sentencia se declare la resolución del negocio de compraventa de inmueble ubicado en la Calle 100 No. 42F- 100 Apto 304, torre 2 Conjunto residencial Parque 100; suscitado por escritura pública No. 1620 de fecha 30 de mayo de 2019.

No obstante, se evidencia de los documentos anexos a la demanda, que mediante sentencia fue declarada la INTERDICCIÓN JUDICIAL DEFINITIVA POR DISCAPACIDAD MENTAL ABSOLUTA del señor AURELIO LUIS ROJAS SANJUAN el 23 de mayo de 2011¹. Razón por la cual, no le es posible su intervención directa para formular mediante apoderado la presente acción judicial, sin la intervención de su CURADOR. Circunstancia que incumple lo estipulado en el numeral 4° del artículo 90 del Código General del Proceso.

- **Determinación de la competencia por factor Cuantía.**

En relación a la estimación razonada de la cuantía, se tiene que como quiera que en el asunto no se pide otra cosa que la resolución de contrato de compraventa de un bien inmueble, para efectos de determinar la competencia se toma el valor del inmueble de conformidad como aparece en el avalúo catastral, conforme a lo establecido en el numeral 3° del artículo 26 del ibidem:

“ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. *La cuantía se determinará así:*

3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.”

¹ Folio 10 al 14 archivo 01Demanda



Por lo anterior se requiere para la subsanación de la demanda, que allegue a este proceso efectos de acreditar su valor la **CERTIFICACIÓN DE AVALUÓ CATASTRAL DEL INMUEBLE TRAÍDO A LITIGIO EXPEDIDA POR LA OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL ADSCRITA AL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

- **No se agotó el requisito previo de procedibilidad.**

Con la promulgación de la Ley 2220 de 2022 por medio del cual se expide el estatuto de conciliación, se dispuso que las personas que acudan a la administración de justicia a través de proceso judiciales en materia civil, deberán previo a la presentación de la demanda, promover trámite de conciliación extrajudicial como requisito previo de procedibilidad.

Artículo 68 de la norma citada, dice:

“ARTÍCULO 68. La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil. La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil se regirá por lo normado en la Ley [1564](#) de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, conforme el cual si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación, los monitorios que se adelanten en cualquier jurisdicción y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

(...)”

Atendiendo a lo dicho, tenemos que, revisado el expediente, no consta solicitud o Acta que de constancia de la NO conciliación extrajudicial y/o el fracaso de la misma.

En conclusión, se tiene que, la presente demanda carece de los requisitos de formales para su admisibilidad, lo que constituye causal para inadmitir la demanda de conformidad con lo indicado en el numeral 1° y 4° del artículo 90 del Código General del Proceso:

“ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.

(...).



4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante."

En virtud de lo anterior, el juzgado inadmite la demanda conminando a la parte demandante a subsanar los yerros señalados en la parte motiva de este proveído, y le hace saber que dispone de cinco (5) días para ello; Si no lo hiciere, se rechazará de plano conforme lo dispone el inciso 4° del artículo 90 del ibidem.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda presentada por el señor AURELIO LUIS ROJAS SANJUAN, quien acude con apoderado judicial, contra la señora CLAUDIA PATRICIA FERNANDEZ SANCHEZ, por las razones anotadas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda so pena de rechazo.

TERCERO: Por Secretaría, publíquese la presente decisión en la plataforma virtual de esta dependencia judicial-página web.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO
JUEZA

Firmado Por:
Luisa Isabel Gutierrez Corro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 003
Barranquilla - Atlantico

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: **d8d4a2cddbfa9ef326de28b9f40fe2f2052bcdbe27e1bdb81034297ccc9af6d4**

Documento generado en 09/05/2023 09:18:52 AM

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