

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 76001 31 03 003-2020-00087-00**

Santiago de Cali, 12 de agosto de 2020

Correspondió por reparto el conocimiento de la demanda verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, propuesta por LUZ DARY FALLA PEÑA y MAURICIO NIETO en contra de JOSÉ AMADO PATIÑO, y una vez revisada y calificada, a la luz de lo dispuesto por los artículos 82 a 84 del C.G.P., se evidencia que se omitió aportar con los anexos de la demanda el acta de conciliación extrajudicial de que trata el artículo 35 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 52 de la Ley 1395 de 2010. En efecto, el acta de no conciliación que obra en el expediente virtual (folios 21 a 28 Cuaderno de anexos virtual) y que se agotó ante el Centro de Conciliación FUNDAFAS, fue para incoar el proceso de indemnización de perjuicios, y cobrar la cláusula penal contenida en el mentado contrato, conforme se desprende de las pretensiones de la mencionada acta, en la que se lee *"que se dé cumplimiento a la cláusula penal misma que quedó estipulada en el contrato de compraventa por valor de (\$30.000.000)"*, aunado a lo manifestado en el hecho "5" de la demanda (Folio 3 cuaderno de demanda virtual) al precisar que *"El demandado JOSÉ AMADO PATIÑO BETANCOURT, fue demandado para que pagara la multa por incumplimiento ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Jamundí – Valle – el que culminó con sentencia y pago de la multa pactada en la Cláusula 7ª de la promesa de compraventa. Proceso radicado con el #76-364-40-89-001-2017-00855-00."*

Siendo entonces que la indicada conciliación extrajudicial fue agotada como requisito de procedibilidad para dicha demanda y no para esta, en la que se solicita la resolución del contrato de promesa de compraventa, no puede tenerse por satisfecho el presupuesto consagrado en el numeral 7º del artículo 90 del C.G.P., por lo que **debe procederse a la inadmisión por esta razón.**

Además de la precitada falencia, se encuentran otras inconsistencias con ocasión del advenimiento del Decreto Legislativo 806 de 2020, aplicable inmediatamente a la sustanciación de todos los asuntos según las reglas del artículo 624 del CGP, por lo que resulta necesario adecuar la actuación a los requisitos establecidos tanto en el código como en precitado decreto, **de acuerdo a los siguientes reparos:**

1.- El poder fue otorgado para adelantar la demanda verbal en contra del señor JOSE AMADO PATIÑO BETANCOURT y la demanda se adelanta en contra del señor JOSE AMADO PATIÑO ESCOBAR, lo cual debe ser precisado.

2.- Se debe indicar en el poder otorgado la dirección de correo electrónico del apoderado, la cual debe coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. (Art. 5º inciso 2º del Decreto 806 de 2020).

3.- El poder fue otorgado además, por el señor Mauricio Nieto Valenzuela con C.C. No.1.107.522.753 de Cali y en el contrato de promesa de compraventa se dice que dicho señor es de nacionalidad Estadounidense y se identificó con el Pasaporte No.483794757, lo cual debe ser aclarado si se trata de la misma persona, aportando copia de la cédula de ciudadanía.

4.- El poder fue otorgado para llevar a cabo una demanda verbal de resolución de contrato de PROMESA de compraventa, documento que ya perdió eficacia jurídica, teniendo en cuenta que dicha promesa se concretó mediante la escritura pública de compraventa No.1710 de fecha 18 de octubre de 2016 de la Notaría Única de Jamundí (Valle) (Folios 1 a 11 del cuaderno de anexo virtual).

5.- La demanda hace referencia a la resolución de un contrato de promesa de compraventa sobre el bien inmueble, lote de terreno denominado LAS DELICIAS ubicado en el Corregimiento San Antonio, zona rural del Municipio de Jamundí (Valle), identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-277608, pero de los anexos se avizora que dicha promesa ya fue llevada a cabo mediante Escritura Pública de compraventa No.1710 de fecha 18 de octubre de 2016 de la Notaría Única del Círculo de Jamundí; por lo tanto, la parte deberá aclarar si realmente su pretensión está dirigida contra el documento "PROMESA DE COMPRAVENTA" o contra el contrato de compraventa que ya se llevó a cabo y en caso de esto último reformularla adecuadamente.

6. No acredita haber enviado simultáneamente la demanda y sus anexos al demandado (Art. 6º Inc. 4 y 5 Decreto 806 de 2020).

7. Deberá la parte actora afirmar bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la demanda, que las direcciones electrónicas o sitios suministrados corresponden a los utilizados por el demandado, de igual manera deberá informar la forma como las obtuvo y allegará las evidencias correspondientes. (Inciso 2º del art. 8º del Decreto 806 de 2020).

Por lo expuesto, el Juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda Verbal de Resolución de Contrato (art. 36 Ley 640 de 2001).

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane los defectos.

TERCERO: Reconocer personería al abogado GERARDO ANTONIO SUÁREZ LASSO como apoderado judicial de LUZ DARY FALLA PEÑA y MAURICIO NIETO, conforme al poder conferido.

CUARTO: Se pone de presente a la parte demandante que las notificaciones que no deban hacerse de manera personal se publicarán a través del estado virtual que encontrarán en el siguiente link.: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-cali/47>

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica¹

RAD: 76001-31-03-003-2020-00087-00



Firmado Por:

**CARLOS EDUARDO ARIAS CORREA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

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:

**c249e63d3bb5a04b9c30a384982b4a29284d151b5e1f5e156b4826d099
314a3a**

Documento generado en 12/08/2020 03:05:57 p.m.

¹ Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>