

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Manizales, 31 de enero de 2022, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que rechaza la demanda.



LFMC  
Oficial Mayor



### **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

Manizales, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	VERBAL SUMARIO
<b>DEMANDANTE</b>	MARÍA ANTONIA ARANGO ARANGO
<b>DEMANDADO</b>	CARLOS HERNÁN FRANCO VALENCIA
<b>RADICADO</b>	170014003001 <b>2021 00934 00</b>
<b>ASUNTO</b>	RECHAZA DEMANDA

Procede el Despacho a emitir pronunciamiento respecto de la subsanación de la demanda incoativa de proceso verbal sumario con pretensión declarativa de resolución de compraventa promovida por la señora MARÍA ANTONIA ARANGO ARANGO contra el señor CARLOS HERNÁN FRANCO VALENCIA.

### **CONSIDERACIONES**

Por auto del 17 de enero de 2021, se inadmitió la presente demanda y se le concedió a la parte actora el término de cinco días para que procediera a corregir los defectos, frente a lo cual allegó oportunamente escrito en pos de subsanar las falencias para las que fue requerida, pese a lo cual se advierte que dichas inconsistencias no fueron corregidas a cabalidad, como pasa a verse: 1) Indicará el tipo de acción que incoa, toda vez que la denominación aludida en la demanda presentada "condición resolutoria expresa", hace referencia a una de las condiciones del contrato bilateral, más no a lo pretendido frente a su fuente, esto es, el contrato. 2) Formulará en debida forma las pretensiones de la demanda, las cuales deberán encontrarse acordes al tipo de proceso presentado, de conformidad con lo establecido en el numeral 4º del artículo 82 del C. G. del P. Adicionalmente, los números de matrículas inmobiliarias consignadas en dicho acápite deberán ser los mismos que se encuentran consignados en los fundamentos fácticos de la demanda y de los anexos aportados.

3) Deberá conformar la parte activa por parte de las tres personas que fungieron como vendedores, según la escritura pública N°1262 del 21 de julio de 1987 (anotación N°007 del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°100-73629), es decir, con los señores Carlos Enrique Arango Marulanda y Oscar Marulanda Echeverry, o allegar el documento idóneo con el cual se otorgue prueba suficiente que la señora MARÍA ANTONIA ARANGO ARANGO es la representante de la comunidad. 4) Considerando que el objeto del proceso es que el lote de 290 m2 retorne al inmueble del cual se separó debido a la venta protocolizada mediante escritura pública N°1262 del 21 de julio de 1987, deberá vincular como demandado a UNE EPM COMUNICACIONES S.A. 5) Ante lo cual, deberá adecuar el acápite de competencia incluido en la demanda, indicando de forma clara, precisa y concreta los motivos por los cuáles fija la competencia en esta jurisdicción, teniendo en cuenta que UNE EPM COMUNICACIONES S.A es una empresa de servicios públicos. (Artículo 155 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) 6) Por lo anterior, aportará un nuevo poder que se ajuste a las partes, al tipo de acción presentada y el cual además deberá estar dirigido a este despacho judicial. 7) De conformidad con lo establecido en el artículo 83 del Código General del Proceso deberá indicar la ubicación, linderos actuales, nomenclatura y demás circunstancias que identifiquen el predio. 8) Previo a resolver sobre las medidas cautelares solicitadas con el escrito de la demanda, se requiere a la parte demandante para que preste caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 590 del Código General del Proceso. En caso de no ser aportada, deberá presentar prueba de haber agotado la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, a tono con lo dispuesto en el artículo 621 del C.G.P. 9) De conformidad con lo estipulado en el Decreto 806 de 2020 artículo 8 deberá informar la forma como obtuvo el correo electrónico del demandado, allegando las evidencias correspondientes.

Frente a lo cual la parte actora no realizó ninguna modificación alusiva a conformar la parte activa en debida forma, es decir, con la tres personas que fungieron como vendedores, conforme a la escritura pública N° 1262 del 21 de julio de 1987, ni tampoco allegó el documento idóneo que otorgara la prueba que la demandante fuera la representante de la comunidad, se limita a indicar que en la actualidad la única titular del derecho real de dominio del predio de mayor extensión es la señora MARÍA ANTONIA ARANGO ARANGO, consideraciones que no resultan válidas para el Despacho, pues si lo pretendido

es que se declare la resolución del contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública N° 1262 del 21 de julio de 1987, los señores Carlos Enrique Arango Marulanda y Oscar Marulanda Echeverry también deberán fungir como demandantes, pues las resueltas del proceso podrán tener incidencia en el negocio jurídico que en su momento fue celebrado con ellos; y aunque lo estipulado en la escritura pública exponga "*(...) En este evento el predio obligatoriamente regresará al patrimonio de los hoy vendedores, o a sus compradores o sucesores, con todas las mejoras que no pueden ser retiradas por la Empresas, sin detrimento del predio y la línea telefónica o una tercera parte de su valor equivalente para la época en que se haga cierta la condición resolutoria, regresará a las Empresa Públicas de Manizales (...)*"

Lo cierto es que en caso de sufrir alteraciones el negocio jurídico plasmado en la escritura pública N° 1262 afectara los intereses de todos quienes actuaron como vendedores en su momento.

Adicionalmente, tampoco se subsano en debida forma el numeral 4 de la inadmisión, ya que no se vinculó como demandado a UNE EPM COMUNICACIONES S.A, siendo que dicha persona jurídica intervino en el acto respecto del cual se solicita la resolución, y sería la persona llamada a recibir "*la línea telefónica o una tercera parte de su valor equivalente*" conforme a las estipulaciones del contrato de compraventa, situación que hace parte de la condición resolutoria ahora reclamada. Por lo cual, debe la demandante integrar la parte pasiva con dicha sociedad pues de resultar prospera la pretensión alusiva a la resolución del contrato de compraventa debido a la condición resolutoria plasmada en la escritura pública N° 1262 del 21 de julio de 1987, también con base en la misma cláusula debe regresarse a UNE EPM COMUNICACIONES S.A la línea telefónica o la tercera parte del valor equivalente, pues no es posible darle aplicación a la mencionada estipulación en forma parcial.

Así entonces, debió igualmente la parte demandante haber presentado con el escrito de subsanación la adecuación correspondiente en el acápite de competencia de la demanda, indicando las razones suficientes por las cuales se fijaba la competencia en este Despacho, considerando que UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A es una empresa de servicios públicos, reiterándose que dichas adecuaciones no se realizaron.

Además, se solicitó en la inadmisión que se prestará caución equivalente al 20% del valor de cuantía previo a resolver sobre la medida cautelar solicitada; y en caso de no presentarla allegar la prueba del haber agotado la conciliación prejudicial a la luz del artículo 621 del Código General del Proceso. Ante lo cual, la parte demandante presenta la póliza de forma extemporánea y con la cual no se suplen el requerimiento exigido, ya que no fue constituida por el 20% del valor de la cuantía, sino por un valor menor. Por demás, dicha póliza expone como objeto "*garantizar el pago de las costas y perjuicios que puedan ocasionarse con la inscripción de la demanda en **proceso de responsabilidad civil contractual o extracontractual***" (Negrita fuera del texto original), indicando en otro apartado de dicho documento: "*clase de proceso ejecutivo*".

Esto es, la póliza no fue constituida para el tipo de proceso que se está promoviendo, pues no se trata de un proceso de responsabilidad civil ni tampoco un ejecutivo y se repite la caución no equivale al 20% del valor de la cuantía. En consecuencia, era deber de la parte demandante allegar prueba de haber agotado la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad (Artículo 621 del Código General del Proceso).

Aunado a lo anterior, en los linderos aportados del bien objeto del litigio no se identifican los colindantes con sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria o fichas catastrales, por lo cual se tiene que los mismos siguen sin satisfacer el requisito consagrado en el artículo 83 del Código General del Proceso, pues no se encuentran conforme al requerimiento, y por ende dichos pronunciamientos no están acorde con el auto inadmisorio de la demanda.

Toda vez que, no se aportan elementos a este Juzgado que permitan la identificación plena del inmueble que se pretende restituir.

Así entonces, no puede este Despacho ordenar la resolución del contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública N° 1262 del 21 de julio de 1987 cuando ni la parte activa ni pasiva están debidamente integradas, no se adecuó el acápite de competencia de la demanda en lo alusivo con la sociedad que debe ser vinculada al proceso, la póliza se encuentra indebidamente constituida y no se cumplió con el requisito de la conciliación prejudicial, y tampoco existe absoluta claridad referente a la identificación del bien objeto del proceso. Por lo cual, no queda más que rechazar la demanda incoada.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales**

**RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda incoativa de proceso verbal sumario con pretensión declarativa de resolución de compraventa promovida por la señora **MARÍA ANTONIA ARANGO ARANGO** contra el señor **CARLOS HERNÁN FRANCO VALENCIA**.

**SEGUNDO: ARCHIVAR** el expediente, se entenderá que se han devuelto la totalidad de los anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE<sup>1</sup>**

LFMC

---

<sup>1</sup> Publicado por estado No. 16 fijado el 01 de febrero de 2022 a las 7:30 a.m.

*Nancy Betancur Raigoza*

NANCY BETANCUR RAIGOZA  
Secretaria

**Firmado Por:**

**Sandra Maria Aguirre Lopez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Manizales - Caldas**

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: **54566fe8c12b214e92e18604012b8087a3a525a22698ce1f7d0f8763461ee1ba**  
Documento generado en 31/01/2022 05:19:55 PM

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