



INFORME SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez la presente demanda, la cual correspondió por reparto. Asimismo, en cumplimiento de la Circular PCSJC19-18 del 09 de julio de 2019, además de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1123 de 2007, le informo que se realizó la consulta de los antecedentes disciplinarios del Abogado Jorge Alberto Reinoso Torres, identificado con la CC. 1053821813, verificándose que no registra sanciones disciplinarias vigentes que le impida ejercer su profesión.

Manizales, julio 25 de 2023.

JAIME ANDRÉS GIRALDO MURILLO
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: Verbal “Resolución de Contrato de promesa de compraventa”
RADICACIÓN: 170014003009-2023-00434-00
DEMANDANTE: Juan de Jesús Tabares Rodríguez
DEMANDADOS: Joan Sebastián Martínez Giraldo
Leidy Tatiana Gómez Delgado

I. Objeto de decisión.

Se decide sobre la admisión de la presente demanda verbal.

II. Consideraciones

Con fundamento en los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso, además de las normas concordantes al caso concreto, SE INADMITE la presente demanda verbal sumaria de “Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa”, para que en el término de CINCO (5) días siguientes a la notificación de este auto por estado electrónico, se corrija en lo que seguidamente se señalará, so pena de rechazo:

1. Teniendo en cuenta que los hechos sirven de fundamento a las pretensiones y dado que los mismos deberán estar dotados de claridad, se hace necesario que se realicen las siguientes precisiones y se hagan las correcciones respectivas en cada uno de los fundamentos fácticos que corresponda:



1.1 Determinará cual es la nomenclatura exacta del inmueble objeto de la promesa de compraventa, pues en el hecho primero se señala la “calle 10 A No. 32 – 48, Callejón 5, Barrio El Carmen del municipio de Manizales” cuando del certificado de catastro se desprende que la dirección del inmueble corresponde a C 16 A No. 32-48.

1.2 Una vez clarificada esa situación, deberá ajustarse la pretensión cuarta en donde se solicita la restitución del inmueble y se relaciona la nomenclatura del mismo.

1.3 Se solicita que se allegue nuevamente la promesa de compraventa para lo cual se requiere a la parte actora procurar que la calidad de la digitalización de la misma cuente con una mayor resolución, ello a efectos de precisar alguna información que no logra visualizarse con claridad, entre ella la nomenclatura del bien objeto del contrato.

1.4 Deberá aclarar cuales fueron los montos recibidos por la parte actora por concepto de pago de cuotas, dado que advierte el despacho que en la relación de pagos, particularmente en la cuota del 3 de agosto de 2019, existe una anotación que refiere un valor recibido distinto al de tres millones. En el evento en que se deba modificar esta situación, deberán ajustarse los diferentes hechos y pretensiones en que se haga alusión a los montos cancelados y adeudados por los demandados.

1.5 Teniendo en cuenta que en la cláusula quinta del contrato se estableció por las partes como fecha y lugar para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, el 3 de agosto de 2021, a las 3:00 pm, en la Notaría Primera de Manizales, la parte actora señalará si asistió en la fecha y hora referida a la citada oficina y allegará en caso de haberlo realizado, la constancia de asistencia expedida por la misma.

2. De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso, deberá la parte demandante, precisar la pretension sexta del escrito introductorio en lo referente al quantum pretendido, pues no se indica el valor, ni mucho menos su forma de determinacion.

3. En atencion a la causal de inadmission anterior, deberá la parte demandante adecuar el juramento estimatorio presentado en el escrito de demanda, discriminando cada uno de los conceptos que integran la pretension referida a los frutos naturales y civiles presuntamente causados desde la presentacion de la demanda y hasta la terminacion del proceso.

4. Deberá adecuar el acápite de la cuantía por cuanto señala que la misma se determinó *“en razón al valor de lo reclamado al interior del presente proceso, lo cual es la resolución del contrato pactado, la restitución del bien inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa y la indemnización solicitada...”*, ello teniendo en cuenta que de conformidad con el numeral 1° del artículo 26 del C.G. del P. se establece *“Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su*



presentación...” y a la fecha de presentación de la demanda los valores pretendidos no superan los montos establecidos para la mínima cuantía. En tal sentido procederá a adecuar el acápite de la competencia y trámite.

5. Dado que se solicita como medida cautelar el embargo de las sumas de dinero con que cuenten los demandados en las diferentes cuentas de ahorros, corrientes y demás productos financieros. Advierte este despacho judicial que tal pedimento no es procedente, por cuanto no se encuadra dentro de las medidas cautelares nominadas previstas en el artículo 590 del C.G. del P. En consecuencia, deberá acreditar el envío de copia de la demanda a la dirección de notificación del demandado, conforme lo establece el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 2213 de 2022.

6. Atendiendo a las múltiples causales de inadmisión, deberá recomponer la demanda en un solo escrito.

7. Deberá la parte demandante aclarar la dirección de notificaciones de la parte demandada, pues si se pretende la notificación de la parte pasiva en el lugar de ubicación del predio objeto de litigio, deberá tener en cuenta la causal de inadmisión 1.1

8. Deberá la parte demandante aclarar la dirección de notificaciones de las partes, por cuanto las referidas en el escrito de demanda son idénticas.

Se reconoce personería procesal para actuar al Doctor Jorge Alberto Reinoso Torres, en los términos del instrumento a él otorgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JUAN FELIPE GIRALDO JIMENEZ
JUEZ

AG

Firmado Por:
Juan Felipe Giraldo Jimenez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 009
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: **1b65ace7858e12421ecdd2e7eb8920dc963580218839577c5977989e754b0e09**

Documento generado en 26/07/2023 04:56:51 PM

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

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