

CONSTANCIA DE SECRETARIA: A Despacho del Señor Juez la presente demanda verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa que correspondió por reparto, para decidir sobre su admisión.

Sírvase Proveer.

Pensilvania, 2 de noviembre de 2023.

JUAN JOSE MORENO MONTOYA
SECRETARIO

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL DE PENSILVANIA, CALDAS
Dos (02) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

AUTO INTERLOCUTORIO No. 583

PROCESO:	VERBAL RESOLUCIÓN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DEMANDANTE:	RAMIRO ARISTIZABAL
DEMANDADO:	JOSE RAMIRO ESCOBAR HENAO
RADICADO:	17541-40-89-001-2023-00157-00

Se encuentra pendiente de resolver sobre la admisión del asunto del rubro. Empero, revisado el libelo introductor y los anexos allegados, se evidencia que el mismo presenta algunas falencias que deberán ser corregidas y por ello, es menester inadmitir la demanda en los siguientes términos:

1. Contempla el numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso, como requisitos de la demanda, lo siguiente: *“2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT)”*.

Así entonces, deberá el apoderado de la parte demandante, indicar en el libelo introductor el número de identificación y domicilio actual del demandante.

2. Refiere el numeral 4, artículo 82 del C.G.P. que: "4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad".

Por consiguiente, corresponde a la parte demandante adecuar y completar la pretensión primera de la demanda, ya que en la misma refiere lo siguiente:

1.-Que se Decrete por providencia de ese Despacho que el Contrato de Promesa de Compraventa, firmado entre RAMIRO ARISTIZABAL SALAZAR y JOSE RAMIRO ESCOBAR HENAO.

Sin embargo, nótese que la misma no indica ninguna pretensión, pues la misma está incompleta, situación que debe ser corregida.

3. Es menester que adecue la pretensión segunda del libelo, ya que solicita que se condene al demandado a indemnizar por los perjuicios causados por el incumplimiento; empero, la parte actora no refiere con precisión y claridad que tipo de perjuicios solicita.

4. Indica el numeral 5, artículo 82 del C.G.P lo siguiente: "5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados".

En ese orden, deberá la parte demandante adecuar el hecho cuarto del escrito de demanda, ya que el mismo no es un presupuesto fáctico, sino que se trata de una pretensión.

5. Es menester que complemente el hecho tercero del libelo, ya que en el mismo no es claro cual fue el incumplimiento originado por parte del demandado; además, es necesario que indique en el mismo hecho, de manera precisa y clara, el día exacto y hora, así como la Notaria en la cual se iba a firmar el respectivo contrato de compraventa por las partes, teniendo en cuenta que lo que se pide en la demanda es la resolución del contrato de promesa de compraventa.

6. Refiere el numeral 7, artículo 82 ibidem, que: "7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario".

Así entonces, expresa el artículo 206 del C.G.P: "**JURAMENTO ESTIMATORIO.** Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación."

De ahí que, como quiera que en la demanda se solicita el pago de perjuicios e indemnizaciones, corresponde a la parte actora cumplir con el requisito del juramento estimatorio.

7. Plasma el numeral 10, artículo 82 ibidem, que: "10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus

representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales."

De manera que, deberá la parte demandante aclarar el acápite de notificaciones de la demanda, ya que en el mismo refiere:

Mi poderdante en Calle 6 No. 6 29 de fresno quien no posee Email.

La Parte demandada habida cuenta que ni mi poderdante, tenemos, coreos elecrtconico, solicito se hagas el emplazamiento

Por tanto, solo hace alusión a que no conocen el correo electrónico del demandado, pero se omite especificar si tampoco conocen o si conocen alguna dirección física del demandado, lo cual debe quedar claro para el Despacho para poder determinar la posibilidad o no del emplazamiento.

8. Alude el artículo 90, numeral 7 del Estatuto Procesal Civil: "*Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos: (...) 7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad*".

Por ende, es claro el artículo 68 de la Ley 2220 de 2022 al esbozar lo siguiente: "**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.*"

Por consiguiente, la parte demandante no allegó prueba de haber agotado el requisito de procedibilidad de la conciliación para incoar la presente demanda, siendo necesario dicho pedimento para acudir a la jurisdicción ordinaria.

Aunado a que, si se pretende el decreto de una medida cautelar como la inscripción de la demanda, en aras de sortear la falta del no acuerdo conciliatorio previo, debe adjuntarse con la petición la póliza correspondiente a la caución del 20% indispensable para el decreto de la medida cautelar que se pide se decrete en la admisión de la demanda como lo establece el numeral segundo del artículo 590 del CGP.

Dentro de la disposición normativa encontrada dentro del código adjetivo, se faculta al demandante que solicite el decreto de una medida cautelar con la presentación de la demanda, no solo como vía directa que le

exonera de acudir a la conciliación extrajudicial, que es requisito de procedibilidad para el asunto de la referencia, sino que también, como medio de garantizar la efectividad del pago de las prestaciones que eventualmente tenga derecho al momento de resultar vencedor en la contienda judicial. Lo anterior siguiendo la línea expuesta en el módulo de medidas cautelares de la Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla:

“ e. Para que pueda ser decretada es necesario prestar caución.

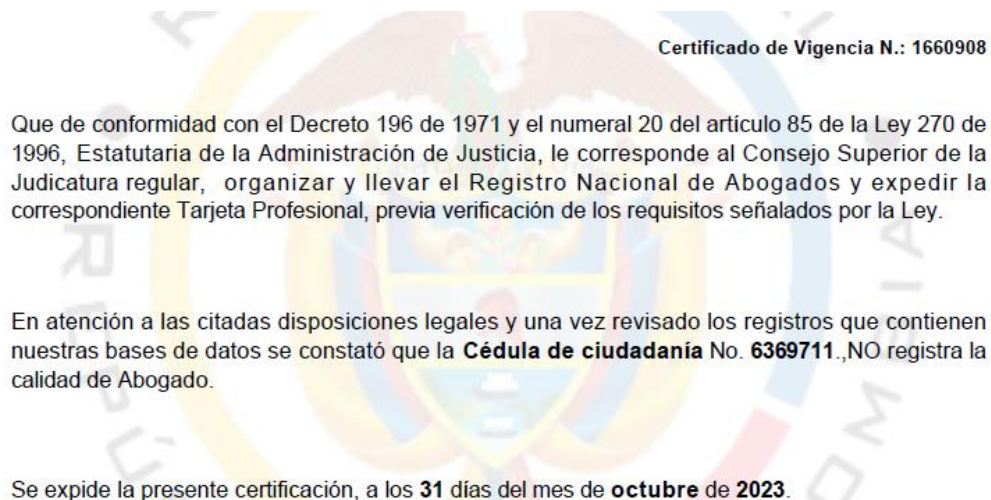
Lo dice el numeral 2º del artículo 590 del Código General del Proceso, pero debe acotarse que esa contra cautela no será necesaria en los eventos en los que la ley dispone la inscripción oficiosa del libelo, como acontece en los procesos de pertenencia, deslinde y amojonamiento, servidumbres, expropiación y división de bienes comunes (art. 592).

f. Puede decretarse desde que se admita la demanda.

Lo autoriza el numeral primero del artículo 590 del Código General del Proceso, lo que significa que esta medida puede ordenarse y materializarse sin audiencia del demandado, precisamente para evitar actos de disposición o de gravamen que impidan que la cautela se registre y produzca los efectos que hemos señalado”¹

Así las cosas, al ordenarse en la ley la prestación de una caución para proceder con el decreto de la medida cautelar de inscripción de la demanda, se torna como un anexo indispensable para proceder con la admisión de la demanda la póliza donde se inscriba la caución aludida.

9. Finalmente, deberá el apoderado de la parte demandante acreditar la idoneidad para presentar la demanda, aclarando su respectivo número de cédula; ello teniendo en cuenta que no figura en el Registro Nacional de Abogados:



Corolario de lo dispuesto, el demandante deberá allegar la demanda y sus anexos debidamente subsanada de acuerdo al orden lógico y secuencial

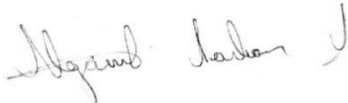
¹ ESCUELA JUDICIAL. “RODRIGO LARA BONILLA”. MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ. LAS MEDIDAS CAUTELARES EN EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. Pag.69.

dispuesto para el respectivo expediente digital de la misma y en un solo escrito.

En consecuencia, **SE INADMITE** la presente demanda, a fin de que sea corregida en los aspectos indicados, para lo cual se le concede a la parte accionante el término de **cinco (5) días**, so pena de rechazo de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el art. 90 del CGP.

No se reconocerá personería judicial hasta tanto sea aclarada la causal de inadmisión del numeral 9 del presente auto.

NOTIFÍQUESE CÚMPLASE



ALEJANDRO PACHÓN LONDOÑO
JUEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PENSILVANIA Por Estado No. 079 de esta fecha se notificó el auto anterior. Pensilvania, 3 de noviembre de 2023 JUAN JOSE MORENO MONTOYA Secretario
--

Firmado Por:
Alejandro Pachon Londoño
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Pensilvania - 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: **92de6c047fe28f72794ba3caa8854d9dd8cbdf80a84062e56ad81cf815703c2a**
Documento generado en 01/11/2023 05:43:11 PM

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