

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

CONSTANCIA DE SECRETARIA:

Paso a despacho de la señora Juez, acción verbal denominada Cumplimiento de contrato, iniciada por ROCIO DEL SOCORRO HERNÁNDEZ SERNA frente a AMPARO DE JESÚS HOYOS CASTAÑO; MARCO ANTONIO SALAZAR GARCÍA y MARÍA NAIDU LONDOÑO MARÍN, radicada al 2023-00050.00; para el estudio de su admisión. Sírvase ordenar.

Viterbo, Caldas, 2 de marzo de 2023.


DAVID FERNANDO RIOS OSORIO
SECRETARIO

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0182/2023

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Viterbo, Caldas, catorce (14) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Al discernimiento de esta dispensadora de justicia, se ha presentado Acción verbal denominada “CUMPLIMIENTO DE CONTRATO”, por ROCIO DEL SOCORRO HERNÁNDEZ SERNA frente a AMPARO DE JESÚS HOYOS CASTAÑO; MARCO ANTONIO SALAZAR GARCÍA y MARÍA NAIDU LONDOÑO MARÍN, radicada al 2023-00050-00.

Se somete a examen el libelo y anexos con el ánimo de ilustrar el camino a seguir, así:

HECHOS:

Se apura por la accionante la declaratoria de incumplimiento de contrato, en consecuencia, se ordene la entrega de una porción de terreno por la codemandada HOYOS CASTAÑO, conforme a la venta estipulada en título escritural.

Igualmente se proponen pretensiones subsidiarias frente a los codemandados SALAZAR GARCÍA y LONDOÑO MARÍN, en caso de salir vencida la pretensión principal, se declare incumplimiento de contrato de transacción suscrito entre estas partes y se ordene llevar a cabo lo allí expresado.

Se pretende el pago de frutos e intereses.

SE CONSIDERA:

Es deber de esta juzgadora insistir en la competencia para el conocimiento del asunto, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 del código general del proceso.

Por tanto, debe adjudicarse la competencia y acudir al estudio, así:

Es menester el precisar los requisitos para el éxito de la acción civil, en aras de garantizar el debido proceso, por lo que debe aplicarse un análisis sobrio de lo expresado en el libelo, así:

1- DEL LIBELO:

a- Los hechos contienen una numeración errada al faltar el numeral décimo primero.

b- con base en lo dispuesto en el artículo 206 del código general del proceso, en el párrafo correspondiente a juramento estimatorio, se hace alusión a

1- El valor de la porción a restituir en \$70.118.400.

2- Teniendo en cuenta el monto anunciado, se solicita como pago el correspondiente a una renta dejada de percibir desde el momento de suscripción de escrituras hasta el día de entrega, en el equivalente a \$701.184 mensuales, tasando los frutos a la presentación de la demanda en la suma de \$15.425.960. Artículo 18 de la Ley 820 de 2003.

Queda claro al despacho la operación aritmética con base en la norma, siguiendo los lineamientos del artículo 206, debemos recodar a la profesional la discriminación de cada concepto, es decir, aportar la operación para que sea más ilustrativo a los demandados, además, aclarar qué destinación tiene el bien y si está en arrendamiento lo que obedece a imprimir un cálculo conforme a las normas relativas al arrendamiento.

De otro lado, con respecto a este ítem, en lo atinente a las pretensiones se ofrece el cobro de frutos causados en la suma de \$15.425.960, numeral cuarto de las principales.

En cuanto a las subsidiarias, el numeral sexto, busca el pago de intereses sobre el monto de \$4.000.000, como resultado de la transacción ofrecida.

Siguiendo la línea adoptada, se debe especificar en forma clara el origen de los frutos cobrados y de dónde proviene el valor; igual debe ocurrir con los intereses, los cuales deben ser discriminados por tasa y tiempo.

Sobre el juramento debe ser específico y claro el solicitante y no dejar nada al azar, pues ese monto pretendido debe ser claro, expreso para que tenga fuerza y ser admitido al momento de una decisión de fondo y como garantía de los citados a fin de que analicen su procedencia.

3- Se hace mención a la acumulación de pretensiones, encontrando que procede en términos del artículo 88, numeral 3, inciso 3 del código general del proceso, siendo procedente la petición, pero ellas deben ser objeto de corrección como se ha señalado anteriormente.

4- Con respecto al hecho generador de esta controversia tenemos que los vicios ocultos graves dan lugar a dos acciones: a- la acción redhibitoria y b- la acción estimatoria o *quanti minoris*, conocidas como acciones redhibitorias.

La primera tiene como finalidad la retroacción de efectos, en tanto, la segunda la rebaja del precio o la tasación justa de acuerdo a lo entregado, para este accionar se deben tener en cuenta aquellos términos de prescripción contenidos en la norma legal.

De lo anterior algunos especialistas en el tema concluyen que se hace viable la acción resolutoria debido, en el caso, a que la cosa vendida no tiene la superficie prometida, pero siendo utilizable no se ajusta a los requerimientos para los cuales fue adquirida.

Por lo tanto y vista jurisprudencia al respecto en casos analizados por la Corte Suprema de Justicia, dirige su decisión a la resolución del contrato ante los eventos surgidos por la venta luego de un análisis profundo del actuar del comprador al respecto.

Todo lo anterior nos lleva a concluir que procede de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1546 del código civil, el cumplimiento del contrato.

Lo anterior nos conduce indefectiblemente por el sendero de la Inadmisión en los términos del artículo 90 del código general del proceso, concediendo cinco días para subsanar los defectos encontrados.

Se reconocerá personería conforme a lo encontrado.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VITERBO, CALDAS,**

DECIDE:

PRIMERO: Se ASUME el conocimiento de la acción Acción verbal denominada “CUMPLIMIENTO DE CONTRATO”, por ROCIO DEL SOCORRO HERNÁNDEZ SERNA frente a AMPARO DE JESÚS HOYOS CASTAÑO; MARCO ANTONIO SALAZAR GARCÍA y MARÍA NAIDU LONDOÑO MARÍN, radicada al 2023-00050-00; en consecuencia, **INADMITE** el libelo, por lo ya expresado.

SEGUNDO: Concede el término de cinco (5) días hábiles a la parte actora a efectos de subsanar los defectos encontrados. Si no lo hiciere se rechazará su petición.

TERCERO: Reconoce personería a la Dra. MARÍA CAROLINA LONDOÑO CARDONA, con cédula 30.230.308 y la T. P. 163.183 para actuar en favor de la señora ROCIO DEL SOCORRO HERNÁNDEZ SERNA en los términos del poder ofrecido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:


LINA MARÍA ARBELAEZ GIRALDO
JUEZ.

<p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL VITERBO – CALDAS</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO La providencia anterior se notifica en el Estado</p> <p>No: 042 del 15/3/2023</p> <p> DAVID FERNANDO RIOS OSORIO SECRETARIO</p>
