

PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: MIREYA CHAPARRO CHAPARRO
DEMANDADO: FINANRAIZ SAS
RADICADO: 68001-31-03-011-2022-00040-00

CONSTANCIA; Pasa al despacho la presente demanda presentada en la oficina judicial el día **15 de febrero de 2022**, sírvase proveer. Bucaramanga, 15 febrero de 2022.

JANETH PATRICIA MONSALVE JURADO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
68001-31-03-011

Bucaramanga, diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Ref. 2022-00040 00

La señora MIREYA CHAPARRO CHAPARRO —a través de apoderado judicial-, presenta demanda VERBAL DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA en contra de FINANRAIZ SAS.

En ese orden de ideas procede el despacho a estudiar su admisibilidad, revisando para el efecto los requisitos establecidos en los artículos 26, 28, 73, 74, 82, 83, 84, 89, 90 del Código General del Proceso y demás disposiciones concordantes, advirtiéndose que la presente demanda no los reúne a cabalidad por las siguientes razones;

1. Deberá adecuarse el poder conferido, determinando e identificando claramente los asuntos para el que fue otorgado, esto es, para un proceso de resolución por incumplimiento de contrato, pues el aportado lo fue únicamente para que *“se dé por terminado el contrato de promesa de compraventa”*. Lo anterior, en atención a lo dispuesto en el artículo 74 del C.G.P. *“En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados”*.
2. Aclárese la pretensión tercera de la demanda, en la cual se solicita *“Que se declare que como consecuencia de la anterior FINANRAIZ SAS restituirá el inmueble lote de terreno denominado Macondo...”*, pues, de los hechos de la demanda se desprende que la posesión del predio la tiene la demandante, o en su defecto la persona a quien transfirió el dominio – JAIME HERNANDEZ VELANDIA-, como se registra en la anotación No. 16 del folio de matrícula inmobiliaria, razón por la cual, FINANRAIZ SAS, inició la acción policiva de perturbación a la posesión en su contra.
3. Deberá aclararse las pretensiones “quinta” y “quinta subsidiaria”, pues las mismas resultan confusas, pues no se establece a que corresponden dichos frutos supuestamente dejados de percibir y cómo fueron liquidados.
4. Como quiera que se solicita el reconocimiento de perjuicios y frutos, deberá estimarlos bajo juramento, de conformidad con lo establecido en el artículo 206 del C.G.P.:

“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.”

PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: MIREYA CHAPARRO CHAPARRO
DEMANDADO: FINANRAIZ SAS
RADICADO: 68001-31-03-011-2022-00040-00

5. Se manifiesta en el acápite de cuantía “...la cual estimo **RAZONADAMENTE Y BAJO JURAMENTO** con base en el experticio allegado a esta demanda en la suma de \$1.200.000.000 valor del total del inmueble materia de este contrato”, no obstante, no se allega dictamen alguno, y contrario a ello, en el acápite de pruebas solicita “otorgar un plazo prudencial para allegar experticio donde se detalle la evaluación de los perjuicios reclamados conforme al artículo 227 del CGP.” Sírvase aclarar.

Conforme a los anteriores parámetros deberá inadmitirse la acción para que dentro del término de cinco (5) días, se subsanen las falencias anotadas en precedencia, **punto por punto, so pena de ser rechazada**. El escrito y sus anexos apórtense por el medio tecnológico dispuesto por el juzgado para tal fin (j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co), de conformidad con el Decreto 806 del 04-jun-2020, en armonía con lo previsto en los Acuerdos PCSJA20-11632 y PCSJA22-11930, entre otros, expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura.

De acuerdo a lo anotado, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**.

RESUELVE:

PRIMERO. - INADMITIR la demanda VERBAL DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA instaurada por MIREYA CHAPARRO CHAPARRO contra FINANRAIZ SAS.

SEGUNDO. - CONCEDER a la parte demandante el término de **cinco (5) días** para que subsane la demanda conforme a lo considerado, so pena de rechazo, atendiendo lo dispuesto en el artículo 109 del CGP.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 018 del 11 de marzo de 2022.

Firmado Por:

Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - Santander

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:
002838e9716869758d98adec57b6d02d8b56da38b4417f285b4967d3036bef5e

Documento generado en 10/03/2022 04:04:16 PM

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