

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Se le informa al señor Juez que la presente demanda ha correspondido por reparto efectuado el **11 DE AGOSTO DEL 2022**. Con la demanda se presentaron los siguientes anexos:

- Copia contrato promesa de compraventa de finca el Vergel
- Copia escritura pública No. 090 de 1977 del Municipio de Belalcázar -Caldas-
- Folio de matrícula inmobiliaria **103-8512** del **7 DE MARZO DEL 2022**
- Fotocopia documento privado de inventario de activos El Vergel
- Copia dictamen pericial presentado al proceso 2020-00062
- Doce (12) fotografías
- Solicitud amparo de pobreza
- Constancia de no conciliación
- Factura pago audiencia de conciliación
- Poder conferido a través de mensaje de datos

En la fecha, **16 DE AGOSTO DEL 2022**, remito la actuación al señor Juez para resolver lo pertinente sobre la admisión de la demanda.



**ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO**  
**SECRETARIA**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES -CALDAS-

Manizales -Caldas-, veinticinco (25) de agosto del dos mil veintidós (2022)

PROCESO : VERBAL  
RADICADO : 17-001-31-03-002-2022-00185-00  
DEMANDANTE : HÉCTOR BUITRAGO ZULETA  
DEMANDADO : JUAN MANUEL SOTO MARÍN

## **Auto S. # 909-2022**

Ha correspondido por reparto la demanda anteriormente referenciada, la cual, se encuentra a Despacho para resolver sobre su admisión. Revisada la misma y sus anexos, se observan las siguientes falencias:

1. Entre la primera y segunda pretensión existe una incongruencia; pues una busca la declaratoria de que el demandado "*se ha allanado a cumplir*" con las obligaciones del contrato; entre tanto, la otra, pretende la declaración de que el accionado "*no se ha allanado a cumplir*"; por lo que, la primera va encaminada a determinar que el demandado se comprometió a cumplir y, la segunda, en que no se comprometió a cumplir; por lo que, en la forma como vienen redactadas se excluyen la una de la otra.

Así las cosas, deberá la parte accionante determinar de manera clara y concreta su pretensión respecto al contrato de promesa de compraventa.

2. La parte actora busca con su pretensión tercera que se condene al demandado a cumplir con el contrato prometido y, que se le pague la suma de las arras confirmatorias. Tal pretensión no se acompasa con lo expuesto en el contrato de promesa, pues allí se indicó (cláusula quinta) que el demandante recibió a satisfacción la suma de treinta millones de pesos por concepto de arras confirmatorias y, que ésta sería abonada al precio total cuando se fuere a perfeccionar el contrato prometido; tal como puede evidenciarse en la siguiente captura de pantalla:

la escritura pública correspondiente. **Quinta: ARRAS.** —La cantidad de Treinta millones (\$30.000.000) que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **Sexta: CLAUSULA PENAL.** —Los

En ese orden de ideas, deberá la parte accionante aclarar la pretensión tercera, en el entendido que, el art. 1546 del CC regula la condición resolutoria tácita en los contratos bilaterales; y, de conformidad con la redacción de la súplica, viene encaminada a tres circunstancias diferentes, a que se ordene cumplir el contrato, a que ordene pagar las arras confirmatorias que según el contrato de promesa ya fueron pagadas y, a que se resuelva el contrato en virtud del art. 1546 CC, todas estas con causas y consecuencias diversas; por lo tanto, deberá la parte accionante adecuar dicha pretensión.

**3.** Las medidas de embargo y secuestro no son procedentes en los procesos declarativos. Si bien, el literal “c” del numeral 1º del art. 590 del CGP trajo la medida cautelar innominada, precisamente es una cautela que no se encuentre contemplada dentro del ordenamiento jurídico. Además de lo anterior, se deberá acreditar la apariencia del buen derecho.

Así las cosas, las medidas de embargo y secuestro tanto del bien inmueble prometido en venta como de los muebles entregados el 17 de noviembre del 2018, no son susceptibles de ser decretadas en este asunto.

Ahora bien, en lo que tiene que ver con la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 103-8512, teniendo en cuenta que el mismo aún figura a nombre del actor, no sería procedente la misma, pues el objeto de dicha cautela es que quien adquiera con posterioridad dicho bien estará sujeto a los efectos de la sentencia; por lo que, los efectos contemplados en el inciso final del art. 591 del CGP, no serían aplicables, teniendo en cuenta que, el demandante es el propietario registrado del bien.

En ese orden de ideas, al no ser procedentes las medidas de embargo solicitadas, deberá la parte accionante cumplir con el traslado previo de la demanda de conformidad con lo establecido en la ley 2213 del 2022.

De conformidad con lo expuesto, se **INADMITE** la presente demanda, para que la misma sea subsanada en lo anteriormente indicado, so pena de ser rechazada de acuerdo con lo establecido en el art. 90 del CGP; para lo cual, se le concede a la parte actora el término de **CINCO (5) DÍAS**.

Teniendo en cuenta que se deben aclarar las pretensiones de la demanda, se deberá integrar el libelo introductor en un solo escrito y; copia de este deberá remitirse a los demandados, tal como lo ordena la ley 2213 del 2022 y el numeral 14 del art. 78 del CGP y allegar constancia de ello al Despacho.

Finalmente, se advierte que, los memoriales deberán ser remitidos a través de la aplicación establecida para ello por el Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia de Manizales, por medio del enlace o ventanilla virtual <http://190.217.24.24/recepcionmemoriales/>; cualquier memorial o solicitud que no sea direccionada por dicho medio, no se le imprimirá ningún trámite.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO**  
**JUEZ**

