



CONSTANCIA SECRETARIAL: Se le informa al señor Juez, que mediante auto calendado el 15 de diciembre de 2022 se admitió la demanda (*anexo 05, Cdo. Ppal*), la parte demandada presentó recurso de reposición (*anexo 016, ibidem*).

De dicho recurso de reposición, se corrió traslado a la parte activa mediante fijación en lista el 4 de mayo de 2023, en el micrositio del Juzgado, por el término de tres (3) días (*anexo 017*).

De otro lado, la parte demandante, descorrió traslado del recurso antedicho dentro de los términos de ley (8 de mayo de 2023) (*anexo 018*).

En la fecha, 11 de mayo de 2023, remito al señor Juez para resolver lo pertinente.

ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO
SECRETARÍA



17001310300220220026200
REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, Caldas, seis (6) de junio del dos mil veintitrés (2023)

Auto Interlocutorio No. 407

Acomete el Despacho el resolver el recurso de reposición incoado por las apoderadas de la parte convocada dentro del proceso verbal de resolución de contrato de compraventa con indemnización de perjuicios promovido por la Sociedad Agregados y Constructora SION SAS contra los señores Mauricio Gómez Rodríguez y Elías Rengifo Gómez (*anexo 016*).

Por el medio ordinario horizontal de impugnación, la parte demandada se queja de la providencia que admitió la demanda; deprecando se revoque la misma y, en su lugar, se inadmita, para que el demandante subsane los yerros indicados en el escrito recursivo, basando sus confutaciones en lo seguidamente se compendia.

a) Los hechos no están debidamente numerados, situación que impide ejercer en debida forma los derechos de defensa y contradicción, siendo necesario subsanar su numeración, evidenciado que los hechos 1, 2, 15, 16, 17, 18, contienen varios hechos en un solo escrito, situación que dificulta que la parte demandada se pronuncie sobre los mismos en la contestación de la demanda; igualmente el hecho 23 contiene apreciaciones subjetivas por parte del apoderado y no hechos, por lo cual el mismo debe ser corregido o adecuado en el acápite correspondiente .

b) También se ataca el juramento estimatorio, indicando que se busca el pago de perjuicios, razón por la cual se debe dar cumplimiento al artículo 206 del CGP.

Refirió que el juramento estimatorio no cuenta con la discriminación de cada uno de los conceptos, como tampoco establece cómo llegó a los valores indicados en el mismo.

c) Finalmente, aduce que varios de los documentos aportados como anexos y pruebas, son ilegibles, luego no se puede ejercer de forma adecuada el derecho de defensa.

El traslado del recurso de reposición a la parte activa se realizó a través del microsítio de la página de la rama judicial el día 4 de mayo de 2023 (*anexo 017*), y aquella lo recorrió dentro del término legal (8 de mayo de 2023) (*anexo 018*).



Para tal fin, se refirió a cada uno de los puntos indicados en el escrito de reposición, manifestando si era cierto o no, y en esencia se indicó que se utiliza la división debidamente numerada.

Respecto al juramento estimatorio indica que hay un acápite en el cual se relaciona, y está allí el juramento sobre la estimación de perjuicios, en concepto económico reclamado.

Expuso que los documentos anotados en el recurso son legibles, tan sólo es ampliar la página, pues los documentos son expedidos en letras pequeñas por las entidades encargadas de los mismo, no es responsabilidad de la parte demandante.

Pasadas las diligencias a despacho para desatar el medio de impugnación horizontal, a ello se apresta el despacho previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Verificados los embates que se le hacen al auto que admitió la acción declarativa, este judicial observa que uno de ellos tiene vocación de prosperidad, en la medida que se incumple por la sociedad convocante un requisito de orden formal con fuertes implicaciones de estirpe procesal y probatorio.

1. En efecto, el artículo 82 del CGP establece cuáles son los requisitos formales de la demanda, entre ellos el *“juramento estimatorio, cuando sea necesario”*; a su vez, el artículo 90 del compendio adjetivo dispone que el juez declarará inadmisibles las demandas *“solo en los siguientes casos: ...Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario”*; y sistemáticamente el artículo 206 de la misma obra, consagra que *“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”*.

Pues bien, una vez tamizadas las pretensiones incoadas en la acción declarativa, este judicial atisba que el juramento construido en relación con las pretensiones de orden indemnizatorio, no cumplen los presupuestos y exigencias contempladas en el referido artículo 206 del CGP, en tanto que, si bien es cierto, el apoderado emprende una labor para explicar la manera como obtiene los valores que cimientan los pedimentos, no lo hace de una manera discriminada, razonada y explicada en relación con los conceptos consecuenciales de la resolución contractual que se pregona por incumplimiento.

En efecto, nótese como en la pretensión tercera (intereses sobre el saldo de capital impagado), se deprecia el pago de unos intereses, sin embargo, no expone con precisión y claridad los porcentajes y los periodos



de causación de los mismos, ya que, si bien se anuncia la presentación de un cuadro con la respectiva liquidación, una vez verificado el folio 52, allí simplemente se indica como fecha el “6/8/22”, sin determinarse con precisión los demás. Esta anomalía no se compece con la estimación razonada que se exige en el iterado artículo 206 del CGP. Sumado a que se presenta una contradicción, cuando en la pretensión se alude a un lapso temporal diferente.

Ahora bien, y en aplicación de lo previsto en el artículo 132 del compendio adjetivo, este judicial vislumbra un quebrantamiento de lo consagrado en el artículo 88 del CGP, dando lugar a la configuración de la jurisdicción del numeral 3 del artículo 90 del mismo legajo.

Lo antelado, en virtud a que por una parte la sociedad demandante, deprecia la resolución del contrato de compraventa celebrado con la parte convocada, y por otra, en la referida pretensión tercera, solicita el cumplimiento al pretender el reconocimiento de una suma de dinero por réditos del capital impagado.

Expresado en otras palabras, las pretensiones invocadas se “*excluyen entre sí*”, en tanto que, si se pide resolución del acto jurídico, debe detenerse el convocante en las futuras restituciones mutuas, lo que implica la devolución del precio cancelado; luego al solicitarse intereses sobre el capital impagado, sería como imprecicar simultáneamente el cumplimiento de lo pactado; por ende, esta pretensión luce en contravía de la primera, y de la naturaleza propia de aquella.

En tal virtud, deberá la parte activa, disolver la indebida acumulación que afecta la demanda, y que por consiguiente agrede un presupuesto procesal (demanda en forma) para adoptar una decisión de fondo.

2. En lo relacionado con el valor dado a las utilidades, no se comprende las razones por la cuáles se adoptan ciertos valores (\$1.833.000.000.00) para deducir los rendimientos; ello en quebrantamiento de lo previsto en el artículo 206 del CGP, donde se debe explicar de manera detallada, razonada y discriminada, las cuantías. Sumado a lo anterior, se aplican criterios que no fueron pactados, acudiéndose a otros establecidos por la Superintendencia financiera como lo son los CDT.

La misma situación acontece con la suma de \$442.500.000, donde se indica que se trata de “frutos”. En tal virtud explicará la diferencia con las utilidades que también se piden, y la forma razonada, discriminada, explicada y detalla por medio de la cual se arriba a dicho monto.

En otros términos, dará lucides a los conceptos de utilidades y de frutos que se pregonan, diferenciado su existencia, forma de causación, extensión y la manera de cómo concluir en los valores imprecados.

En el mismo norte, explicará por qué en el recuadro obrante a folio 54 del anexo de subsanción, se indican unos periodos diferentes a los indicados



en las pretensiones, y de dónde se extrae el capital, sobre el cual se hace la liquidación.

3. La misma suerte ostenta el pedimento relacionado con los intereses de mora sobre el valor pactado del usufructo, pues en el cuadro que obra a folio 56 del anexo de subsanación, se indica como periodo desde “6/9/2016” al “30/7/2022” con “2153” días, a una misma tasa de “2.3%”; lo cual genera una imprecisión mayúscula, pues no se realizó una liquidación con las tasas variables que se expiden por el órgano competente.

4. Para cerrar, en lo tocante con los cánones de arrendamiento del 40% del terreno y los respectivos intereses, se tienen las siguientes observaciones:

Se aduce que esa relación contractual se realizó de forma “verbal” y por valor mensual de “\$850.000”; no obstante, deberá precisarse si lo deprecado es que se declare la existencia del negocio jurídico con los respectivos elementos esenciales que lo caracterizan; y el consecuente cumplimiento, como lo es el pago el pago de los cánones y los intereses.

Con ocasión de lo anterior, y para los efectos del juramento estimatorio, explicará cómo se dieron los incrementos de los cánones y la manera como fueron pactados los porcentajes de los mismos, pues en el recuadro de folio 50 del anexo de subsanación se indican unos incrementos, sin recibirse explicación razonada, de su existencia y extensión.

También considera este judicial que no se cumple con la juridicidad del artículo 206 del CGP, cuando en los intereses de mora deprecados sobre los cánones de arrendamiento se indica para el primer canon un interés del “2.3%”, con saldo de “1788” días de mora y total de “\$1.165.180”, lo cual luce impreciso; pues no es posible que un canon de \$850.000 genere ese valor de interés, pues debe recordarse que cada canon se causa y se hace exigible de forma independiente.

Y como si lo anterior no fuera suficiente, se incluye una tasa porcentual permanente, olvidándose la volatilidad que genera las variables trimestrales dadas por la Superintendencia Financiera.

Con todo, lo expuesto es suficiente en orden a concluir que en lo referente al juramento estimatorio sí le asiste razón a la parte recurrente; quien debe contar con un adecuado análisis para igualmente proceder con el derecho que tiene de objetar los rubros y conceptos juramentados; haciendo parte de ello el derecho de defensa y el debido proceso defendido en las normas superiores.

Ahora, en lo atinente a la numeración de los hechos y los anexos aportados, el despacho no encuentra reparo alguno, pues están numerados y clasificados, y si bien hay hechos accesorios o circunstanciales los mismos no afectan la causa pretendí.



Conforme a los argumentos esbozados, se repondrá el auto recurrido en lo referente al juramento estimatorio y a la indebida acumulación de pretensiones que se avista al tamiz del artículo 132 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, Caldas, **RESUELVE**

PRIMERO.- Reponer el auto del 15 de diciembre de 2022, proferido en el presente proceso verbal de resolución de contrato de compraventa con indemnización de perjuicios, promovido por la Sociedad Agregados y Constructora SION SAS en contra de Mauricio Gómez Rodríguez y Elías Rengifo Gómez, por las razones queda cuenta la parte motiva; y en su lugar se dispone:

SEGUNDO.- Inadmitir nuevamente la demanda, para que, en el término legal, la parte convocante proceda con su enmienda; atendiendo los razonamientos que edifican la motiva, so pena de rechazarse el libelo conforme a las previsiones del artículo 90 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
Juez

Firmado Por:
Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **3ee6167a2414b3bf3f8c67c2279d98ecd1e40e30c11069a1f29d9c5bcbdc16ff**

Documento generado en 06/06/2023 04:28:27 PM

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