

CONSTANCIA DE SECRETARIA

A despacho del señor Juez la presente demanda, la que correspondió por reparto efectuado por la Oficina Judicial, para decidir sobre su admisión. Sírvasse proveer. Manizales, febrero 18 de 2022.

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
SECRETARIO

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO **Manizales, dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022)**

Vista la constancia de Secretaría que antecede dentro de la presente demanda VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA promovida a través de apoderada judicial por la señora ELIZABETH TRIANA DE GONZÁLEZ contra los señores CRISTIAN ANDRÉS GONZÁLEZ LÓPEZ, PAULA TATIANA GONZÁLEZ LÓPEZ y JOSÉ DANILO GONZÁLEZ LÓPEZ, demanda que fue radicada con el número 170013103006220220002800, se procede a efectuar el análisis de admisibilidad de la misma.

1. CONSIDERACIONES

1.1. De conformidad con lo previsto en el artículo 90 CGP y el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, se inadmitirá la presente demanda y se concederá el término de cinco (5) días al demandante para que la subsane, so pena de rechazo, en lo siguiente:

- Deberá la parte actora allegar certificado de tradición del bien inmueble objeto del contrato, esto es, el identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-108639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

- En las pretensiones No. 4 y 5, se solicita se condene a los demandados a pagar a la demandante *el valor de los frutos civiles y naturales producidos en el inmueble objeto de restitución*. Y asimismo, al pago del *valor de los perjuicios sufridos por mi poderdante en virtud del incumplimiento*

De las anteriores pretensiones, deberá realizar la parte actora el juramento estimatorio de la manera prevista en el artículo 206 CGP.

- En la pretensión 6 se lee lo siguiente: *Que se condene a los demandados, en caso de que el comprador pudiera hacer subsistir el contrato*

pagando el precio total durante un término máximo de 24 horas, contados desde la siguiente hora hábil siguiente (sic) a la notificación de la demanda al pago de los intereses corrientes de esa suma durante el retardo en favor del demandante.

Deberá la parte actora aclarar la anterior pretensión, en cuanto:

1.Hace referencia en primer lugar a *intereses corrientes*, pero acto seguido indica que el cobro por tal concepto se hará *durante el retardo*, lo que da a entender que se pretende el cobro de los intereses moratorios. Se evidencia así una ambigüedad que deberá ser dilucidada.

2.No se expresa sobre cuáles sumas de dinero se pretende el cobro de los intereses.

- En la pretensión 7 se lee lo siguiente: *Que al ordenar la notificación del auto admisorio de la demanda a los demandados se les advierta que si en un plazo máximo de 24 horas, contados desde la siguiente hora hábil a aquella en que se le haga no cubre el valor total del precio debido y sus intereses moratorios quedará resuelto el contrato de venta.*

Respecto de la anterior pretensión, tenemos que de conformidad con lo previsto en el artículo 1546 CGP en los contratos bilaterales va implícita la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado, caso en el cual el otro contratante se encuentra facultado para pedir el cumplimiento o la resolución del contrato, a su arbitrio.

Por su parte el artículo 1937 C.C contempla el pacto comisorio calificado, según el cual *“Si se estipula que por no pagarse el precio al tiempo convenido, se resuelva ipso facto el contrato de venta, el comprador podrá, sin embargo, hacerlo subsistir, pagando el precio, lo más tarde, en las veinticuatro horas subsiguientes a la notificación judicial de la demanda”*

A su vez el artículo 374 CGP dispone:

“ARTÍCULO 374. RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA. Cuando en la demanda se solicite la resolución del contrato de compraventa en virtud de la estipulación consagrada en el artículo 1937 del Código Civil, el juez dictará sentencia que declare extinguida la obligación que dio origen al proceso, siempre que el demandado consigne el precio dentro del término señalado en dicho precepto.(...)”

De esta manera, según las normas en cita deberá la parte actora acreditar que entre ésta y los demandados se estipuló el pacto comisorio calificado, requisito para proceder de la manera que dispone el artículo 374 CGP, y revisada la Escritura Pública No. 1329 del 14 de julio de 2020 no se evidencia dicho pacto.

- Con la demanda se solicita el decreto de la medida cautelar de embargo y posterior secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-108639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

En cuanto a la medida cautelar solicitada, se tiene que el doctrinante Dr. Jairo Parra Quijano, definió la medida cautelar innominada o atípica como¹: *“aquella que no está prevista expresamente por el legislador, pero éste faculta al juez para que en cada caso y mediante petición de parte decreta si la “encuentra razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubiesen causado o asegurar la efectividad de la pretensión” (letra c) numeral 1 del artículo 590 CGP)”*.

Corolario de lo anterior, teniendo en cuenta que la solicitada es una medida cautelar innominada por no encontrarse prevista en el artículo 590 CGP para los procesos declarativos, deberá el demandante:

-Fundamentar su solicitud de medida cautelar, e indicar concretamente la necesidad y efectividad de la misma.

Se advierte que el monto de la caución para el decreto de la medida se fijará en la providencia por la cual se resuelva sobre la viabilidad de la misma, claro está, de encontrarse procedente su decreto.

- Finalmente se deberá indicar expresamente: 1. Cuál es el lugar de domicilio de las partes, 2. Las direcciones electrónicas donde las partes reciben notificaciones.

1.2. Se reconocerá personería jurídica a la Dra. ELIZABETH TRIANA DE GONZÁLEZ, abogada en ejercicio y portadora de la T.P 155.586 del C. S. de la J, como apoderada de la parte demandante, en los términos conferidos y demás facultades previstas en el artículo 77 CGP.

Por lo expuesto, el Juez Sexto Civil del Circuito de Manizales,

RESUELVE

¹ Parra Quijano Jairo, Medidas Cautelares Innominadas

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA promovida a través de apoderada judicial por la señora ELIZABETH TRIANA DE GONZÁLEZ contra los señores CRISTIAN ANDRÉS GONZÁLEZ LÓPEZ, PAULA TATIANA GONZÁLEZ LÓPEZ y JOSÉ DANILO GONZÁLEZ LÓPEZ, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días para corregirla según se señaló en la parte considerativa, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería jurídica a la Dra. ELIZABETH TRIANA DE GONZÁLEZ, abogada en ejercicio y portadora de la T.P 155.586 del C. S. de la J, como apoderada de la parte demandante, en los términos conferidos y demás facultades previstas en el artículo 77 CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO
JUEZ



Firmado Por:

Guillermo Zuluaga Giraldo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
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: **0fdd21ee85b782d3ba929e69194ca13c1e8b231280299b359bad025e48fcb0f5**

Documento generado en 18/02/2022 03:29:16 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>