

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Pasa a despacho del señor Juez la demanda declarativa verbal presentada por el señor Alberto Rivera Betancurt en contra de la señora Nilza Yangana, mediante la cual se pretende la resolución de un negocio jurídico y la indemnización de perjuicios. Todo lo anterior para los fines del estudio inicial.

Manizales, septiembre 12 de 2022.

**Juan Felipe Giraldo Jiménez**  
**Secretario**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Manizales, septiembre doce (12) de dos mil veintidós (2022)

|             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| PROCESO:    | VERBAL – RESOLUCION DE CONTRATO |
| DEMANDANTE: | ALBERTO RIVERA BETANCURT        |
| DEMANDADOS: | NILZA YANGANA                   |
| RADICADO:   | 17001-31-03-006-2022-00179-00   |

**1. Objeto De Decisión**

Se decide sobre la admisión de la demanda declarativa verbal de la referencia, para lo cual se dispone de lo siguiente:

**2. Consideraciones**

**2.1. Análisis de la demanda presentada (Competencia)**

De conformidad con lo establecido en los artículos 15 del C.G.P (Jurisdicción); art. 20 N°1, Art. 25 inc. 3 y art. 26 N°1 del C.G.P) (competencia factor – Objetivo) y art. 28 N°3 C.G.P. (Competencia Territorial), este despacho judicial es competente para conocer del presente el litigio por el asunto a debatirse (resolución de contrato), el valor del negocio jurídico objeto de resolución y de la indemnización pretendía (\$160.600.000) y el lugar de cumplimiento de las obligaciones (Manizales).

**2.2. Análisis de la demanda presentada (Requisitos Formales)**

De otra parte, en lo que respecta al cumplimiento de los requisitos formales del libelo petitorio objeto de estudio, advierte este judicial la inobservancia de los artículos 82 (requisitos formales de toda demanda) y 206 (juramento estimatorio), del código general del proceso ello por las siguientes razones:

### 2.2.1. Frente a las pretensiones.

**Pretensiones: (art. 82. 4 del C.G.P):** La pretensión primera contiene dos pedimentos, de una parte, se solicita la resolución de un contrato de promesa de compraventa sin que se diga las partes suscribientes, el objeto, ni especificación del negocio jurídico que pretende resolver y de otra parte también se pide, los mismos efectos sobre la escritura pública N° 665 del 16 de abril de 2021, sin que nada se diga del negocio contentivo de la misma. Pretensión que como es planteada, adolece de precisión y claridad.

En ese sentido la parte demandante deberá precisar:

Si lo pretendido es resolver el *contrato de promesa de compraventa* suscrito entre los señores Alberto Rivera Betancurt y la señora Nilza Yangana, para tal efecto deberá determinar de forma clara, precisa y concreta el negocio jurídico objeto de resolución (partes, objeto jurídico, causal de resolución y demás elementos que permitan concretar la pretensión fundamento de la demanda)

Si lo pretendido es resolver el contrato compraventa suscrito entre los señores Alberto Rivera Betancurt y la señora Nilza Yangana y elevado a escritura pública N° 665 del 16 de abril de 2021 de la Notaria 3 del Círculo Notarial de Manizales y que recae sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-14979 deberá determinar de forma clara, precisa y concreta el negocio jurídico objeto de resolución (partes, objeto y demás elementos que permitan concretar la pretensión fundamento de la demanda).

En consonancia con lo anterior, si lo pretendido es la resolución del contrato de compraventa mencionado y la causal alegada es la falta de tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-14979, deberá la parte demandante adecuar tanto la pretensión como la demanda en general a lo reglamentado en los artículos 1546, 1609, 1880, 1882 del código civil colombiano y demás normas concordantes.

Así mismo, deberá la parte demandante aclarar a este despacho por qué pretende de forma principal la resolución del contrato de promesa de compraventa suscrito entre los señores Alberto Rivera Betancurt y la señora Nilza Yangana por incumplimiento, ello si se tiene en cuenta que existe la escritura pública N° 665 del 16 de abril de 2021 de la Notaria 3 del Círculo Notarial de Manizales contentiva del contrato de compraventa suscrito por las mismas partes y que recae sobre mismo bien objeto del contrato prometido. Maxime si la obligación que deviene de ese tipo de negocios jurídicos (promesa de compraventa) es de hacer y no de dar.

**Pretensiones: (art. 82. 4 del C.G.P).** Con la pretensión tercera se solicita el reconocimiento de perjuicios a título de daño emergente, pedimento que adolece de precisión y claridad. En

ese sentido deberá la parte demandante determinar el quantum de la obligación, esto es lo que corresponde a daño emergente consolidado, (hasta la presentación de la demanda) y de pretenderse el daño emergente futuro, indicar los elementos que permitan su determinación (capital e intereses).

2.2.2. **Anexos de la demanda.** (Art 84 C.G.P). Deberá la parte demandante aportar i) el certificado de tradición que corresponden a la matrícula inmobiliaria N° 100-14979 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales y ii) la Nota devolutiva mediante la cual la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Manizales hizo devolución de la escritura pública N° 665 del 16 de abril de 2021 de la Notaria 3 del Círculo Notarial de Manizales y se abstuvo de inscribir la misma con el fin de perfeccionar la tradición.

2.2.3. **Juramento estimatorio: Art. 206 C.G.P.** La demanda no da cumplimiento a lo establecido en el artículo 206 del estatuto Ritual Civil, puesto que se solicita el reconocimiento de la indemnización por concepto de daño emergente, y si bien existe acápite referido al mismo, aquel no da cumplimiento a los requisitos exigidos por la ley procesal en donde se haga una discriminación detallada de cada uno de los conceptos que lo integran (daño emergente consolidado; daño emergente futuro si se pidiere, fecha de su causación y demás elementos que permitan su determinación).

De este modo deberá la parte demandante dar cumplimiento a la regla de derecho en cita, esto es deberá guardar coherencia entre lo demandado y lo jurado, deberá enlistar de forma detallada los conceptos y deberá determinar la cuantía de cada uno de los conceptos demandados en capítulo aparte.

### **3. Medida Cautelar Solicitada – Inscripción De Demanda.**

En cuanto a la medida cautelar solicitada, se tiene que de conformidad con lo establecido en literal b del numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, su procedencia se encuentra supeditada al cumplimiento de los siguientes requisitos: i) que los bienes sean propiedad del demandado ii) que los bienes susceptibles de la medida cautelar sean sujetos a registro, iii) que con la demanda se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual y iv) que se preste caución equivalente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica.

Regla de derecho que aplicada al caso concreto no fue cumplida por la parte demandante, por cuanto, si bien, se indica que el inmueble sobre el cual recae la cautela de inscripción de demanda i) se denuncia como propiedad de la señora Nilza Yangana. ii) es bien sujeto a registro (Inmueble con matrícula inmobiliaria N° 100-14979) iii) con la demanda se pretende la indemnización de perjuicios . No aportó caución equivalente al 20% del valor

de las pretensiones estimadas en la demanda para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. Por lo que en caso de subsanar el libelo introductorio e insistir en la medida cautelar, deberá la parte demandante aportar la caución mencionada ello con el respectivo comprobante de pago.

#### 4. **Reconocimiento De Personería**

Finalmente, por ser el momento procesal oportuno y solicitarse en el poder y la demanda, se reconocerá personería al abogado Dr. Tomas David Pérez Cartagena, identificado con cedula de Ciudadanía N° 1.243.990.622 con T.P N° 358.422. del H. C. S. de la J, para auspiciar los derechos pretendidos por el demandante, en la forma y fines del mandato a él conferido.

Por lo anteriormente expuesto el Despacho:

#### 4. **Resuelve**

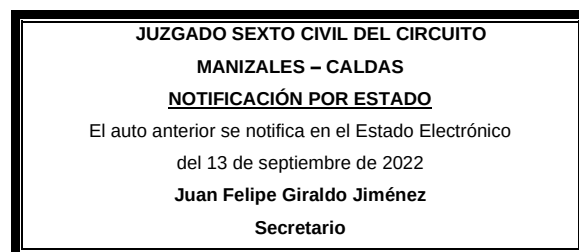
**Primero: Inadmitir** la demanda declarativa verbal presentada por el señor Alberto Rivera Betancurt en contra de la señora Nilza Yangana según lo dicho en la parte motiva de esta providencia ello con fundamento a lo establecido en el artículo 90 código general del proceso.

**Segundo: Conceder** a la parte demandante el término de cinco (5) días para corregir las falencias descritas en la considerativa de este auto, so pena de rechazo.

**Tercero: Requerir** a la parte demandante para que la subsanación sea integrada en un solo escrito de demanda.

**Cuarto: Reconocer** Personería al abogado Dr. Tomas David Pérez Cartagena, identificado con cedula de Ciudadanía N° 1.243.990.622 con T.P N° 358.422. de la J, para auspiciar los derechos pretendidos por el demandante, en la forma y fines del mandato a él conferido.

**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: **41b79bbfb5ae78615c02dd84560cf3a935b27a30b5a33787966bfea4644475a2**

Documento generado en 12/09/2022 02:37:07 PM

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