

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Pasa a despacho del señor Juez la demanda declarativa verbal de responsabilidad Contractual presentada por la señora Josefina Flórez Orozco en contra de la sociedad Constructora el Ruiz S.A.S, mediante la cual se pretende la declaración de incumplimiento contractual y su consecuente orden de cumplimiento. Todo lo anterior para los fines del estudio inicial.

Manizales, mayo 06 de 2021.

**JUAN FELIPE GIRALDO JIMENEZ**  
**SECRETARIO**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Manizales, mayo seis (06) de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: VERBAL - RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL  
DEMANDANTE: JOSEFINA FLOREZ OROZCO  
DEMANDADOS: CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S.  
RADICADO: 17001-31-03-006-2021-00096-00

**1. OBJETO DE DECISIÓN**

Se decide sobre la admisión de la demanda declarativa verbal de responsabilidad civil contractual 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. 4 y art. 26 N° 1 del C.G.P) (competencia factor – Objetivo) y art. 28 N° 1 C.G.P. (Competencia Territorial), este despacho judicial es competente para conocer del presente el litigio por el asunto a debatirse (Responsabilidad civil – Proceso contencioso), la cuantía de las pretensiones (\$190.000.000) y el lugar de domicilio de la parte demandada (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) 83 (requisitos adicionales de la demanda – ubicación, lindero y nomenclatura de los bienes inmuebles) 84 (Anexos de la demanda), 88 (acumulación de pretensiones), 206 (juramento estimatorio), 621 (agotamiento del requisito de procedibilidad) del código general del proceso, ello por las siguientes razones:

#### 2.2.1. Frente a las pretensiones.

**Pretensiones: (art. 82. 4 y 88 del C.G.P):** La pretensión primera, no cumple con el postulado de precisión y claridad, puesto que se solicita al mismo tiempo, “declarar cumplido el contrato de promesa” y a su vez que se “ordene el cumplimiento del contrato prometido, posición que genera una contradicción. En consecuencia, deberá el demandante, aclarar el sentido de su pedimento acorde a lo dispuesto en el artículo 1546 y 1610 del código civil, pues si lo pretendido es el cumplimiento de una obligación de hacer, la solicitud de *declaración* recaerá sobre el incumplimiento – mora - (principal) y la *condena* recaerá sobre lo que esta pendiente de realizar y la indemnización a que de lugar. (consecuenciales).

**Pretensiones: (art. 82. 4 y 88 del C.G.P):** La pretensión cuarta, no cumple con el postulado de precisión, claridad y debida acumulación, puesto que se solicita la indemnización de perjuicios ante la imposibilidad de cancelar unas “alertas” (sic). Petición que este despacho no puede identificar claramente. Pues la indemnización de perjuicios conforme a lo establecido en el artículo 1546 del C.C, se puede solicitar, o por la resolución del contrato, o por el cumplimiento forzoso del mismo (art. 1610 del Código Civil). Así las cosas, deberá el demádate, precisa a este despacho si los pretendido en la pretensión cuarta es, la indemnización por cumplimiento forzoso, o como consecuencia de la resolución contractual. En caso de ser lo ultimo, deberá pedirse de forma subsidiaria. (numeral 2 Art. 88 C.G.P).

**Pretensiones: (art. 82. 4) C.G.P:** La pretensión cuarta, solicita la indemnización de perjuicios en la suma de \$190.000.000. Sin embargo, en el acápite de la cuantía del proceso el mismo se estima en la suma de 220.000.000. Deber la parte demandante precisar el quantum de la pretensión dineraria, teniendo en cuenta que la determinación de la cuantía de un proceso se sigue por las reglas establecidas en los artículos Art. 25 inc. 4 y art. 26 N° 1 del C.G.P.

2.2.2. **Frente a los Hecho** (art. 82.5 C.G.P). Deberá la parte demandante aclarar a este despacho judicial, porque afirma que la parte demandada, la Constructora el Ruiz S.A.S, no suscribió la escritura publica que perfeccionaba el contrato prometido y por otra parte aporta concepto de la Notaria Segunda de Manizales NS-21-198 del 23 de febrero de 2021, en donde se informa que la sociedad demandada el día 1 de agosto de 2020 procedió con la firma de la escritura N°4195 del 28 de junio de 2019.

2.2.3. **Requisitos adicionales de la demanda** (art. 83 C.G.P) La demanda presentada, si bien menciona las condiciones de los inmuebles prometidos en venta, tal descripción no da cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 83 del Código General del Proceso. Por tal motivo deberá la parte demandante especificar los bienes objeto del contrato en cuanto a su ubicación, linderos y nomenclatura de los bienes inmuebles y demás circunstancias que los permitan identificar. Lo anterior, teniendo en cuenta que, de los anexos aportados con la demanda, a los mismos les corresponde las matriculas inmobiliarias 100-224116 y 100-224101.

2.2.4. **Anexos de la demanda.** (Art 84 C.G.P). Deberla la parte demandante aportar de forma actualizada los certificados de tradición que corresponden a las matriculas inmobiliarias N° 100-224116, 100-224101, 100-61699 y 100-94-374 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales.

2.2.5. **Juramento estimatorio: Art. 206 C.G.P.** Si bien en el escrito de demanda se hizo manifestación bajo juramento del quantum de lo pretendido, tal acápite no da cumplimiento a lo establecido en el artículo 206 del estatuto Ritual Civil, puesto que:

- Se estima el valor de las pretensiones en la suma de \$190.000.000, afirmación que no se corresponde con lo descrito en el acápite de determinación de la cuantía (220.000.000) pues allí se determinan otros rubros que configuran la pretensión económica (gastos)
- Se demanda la indemnización de perjuicios materiales, pero no se hace una discriminación de cada uno de los conceptos que lo integran, particularmente daño emergente o lucro cesante, pues solamente se aduce lo pagado respecto del contrato prometido, pero no se identifica ni se detalla el concepto que corresponde a gastos mencionados en la cuantía del proceso.

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.

2.2.6. Agotamiento del requisito de procedibilidad Art. 621 del C.G.P. Finalmente en cuanto al cumplimiento de los artículo 35 y 38 de la ley 640 de 2011 Modificado art. 40, Ley 1395 de 2010, Modificado por el art. 621, Ley 1564 de 2012 (requisito de procedibilidad), se advierte por parte de esta judicatura que si bien la demanda objeto de conocimiento se encuentra dentro del presupuesto normativo establecido en el parágrafo 1 del artículo 590<sup>1</sup> Código General del Proceso, puesto que se solicitó el decreto de una medida cautelar – inscripción de la demanda; debe tenerse en cuenta que su presentación y pedimento no satisface el relevo del requisito de procedibilidad ello por adolecer la cautela peticionada de la formalidad establecida en el Numeral 2., de la norma en cita, esto es no haber prestado la caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. Objeción que da lugar a dar aplicación de la consecuencia jurídica establecidas en el artículo 90 del estatuto ritual civil – Inadmisión de la demanda – por la causal 7, pues al no dar cumplimiento a la excepción, hace que la regla general sea la que deba aplicarse.

Corolario de lo anterior, la Demanda Declarativa Verbal De Responsabilidad contractual presentada por la señora Josefina Flórez Orozco en contra de la sociedad Constructora el Ruiz S.A.S, habrá de ser inadmitida por lo que se requerirá a la parte demandante, para que en el término de cinco (5) subsane los yerros aquí advertidos, so pena de su rechazo, esto es: i) corrija lo que corresponde a las pretensiones, requisitos adicionales de la demanda, anexos, juramento, ii) aporte caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica a fin de dar aplicación de la excepción al cumplimiento del requisito de procedibilidad, con el respectivo comprobante de pago ó iii) aporte la constancia de no acuerdo expedida por un centro de conciliación habilitado para tal efecto.

### **3. RECONOCIMIENTO DE PERSONERÍA JURÍDICA.**

Finalmente, por ser el momento procesal oportuno y solicitarse en el poder y la

---

<sup>1</sup> Parágrafo primero. En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad

demanda, se RECONOCERÁ Personería Jurídica al abogado Dr. Mario Zuluaga Gallego, identificado con cedula de Ciudadanía N° 15.902.239 con T.P N° 66.683. del H. C. S. de la J, para auspiciar los derechos pretendidos por la 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 De Responsabilidad contractual presentada por la señora Josefina Flórez Orozco en contra de la sociedad Constructora el Ruiz S.A.S según lo dicho en la parte motiva de esta providencia ello con fundamento a lo establecido en el artículo 90 código general del proceso.

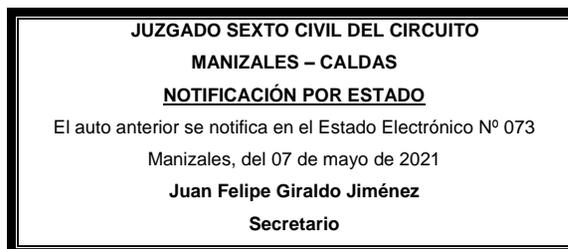
**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (5) días para corregir las falencias descritas en la considerativa de este auto, so pena de rechazo.

**TERCERO: RECONOCER** personería jurídica para actuar al abogado Dr. Mario Zuluaga Gallego, identificado con cedula de Ciudadanía N° 15.902.239 con T.P N° 66.683. del H. C. S. de la J del H. C. S. de la J para auspiciar los derechos pretendidos la demandante en la forma y fines del mandato a él conferido.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO**

**JUEZ**



**Firmado Por:**

**GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO**  
**JUEZ CIRCUITO**  
**JUZGADO 006 CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES**

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:

**8b4283c8ebec82208fe309b703ca5cf4d69b04e531df944abff958a317e127  
90**

Documento generado en 06/05/2021 06:56:10 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**