



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

**Cereté, Córdoba, veintiuno (21) de abril de dos mil veintitrés (2023).**

<b>PROCESO</b>	<b>VERBAL DE LESION ENORME</b>
<b>RADICADO NO.</b>	<b>23-162-31-03-002-2021-00171-00</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>HERMINIA ROSA URANGO HERNANDEZ</b>
	<b>LILIANA DEL CARMEN URANGO HERNANDEZ</b>
	<b>ADALBERTO JULIO URANGO GIRON</b>
<b>DEMANDADO:</b>	<b>ESTELA MARIA ESPITIA PERNETH</b>
	<b>NORMA DEL ROSARIO DURANGO BELLO</b>

En atención al memorial allegado por parte de apoderado judicial del demandante, el juzgado pasa a pronunciarse de la siguiente manera.

Pide la parte activa, se estudie el contrato de transacción anexado con el memorial enviado el día 02/03/2023, documento probado que contiene las siguientes cláusulas:

- 1- La señora NORMA DEL ROSARIO DURANGO BELLO, identificada con la cédula de ciudadanía nro. 26.173.507, con domicilio en la ciudad de Cereté, reconoce que pago un menor precio a la parte demandante en este asunto.
- 2- Que, como consecuencia de lo anterior, y como quiera que la cuota parte del bien trabado en esta litis, fue prometido en venta por la señora NORMA DEL ROSARIO DURANGO BELLO a la señora SUGEY ESTHER LOREZ DIAZ, con cédula nro. 50.967.434, por la suma de \$ 250.000.000, como se observa en la promesa de venta que se allega con este escrito, procedió aquella a transar con los demandantes, lo cobrado en el presente proceso por la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 120.000.000) a pesar de lo reclamado en la demanda; de los cuales, hizo entrega de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000) con la firma de este documento. Ordenando que los dineros correspondientes al primer pago de la compraventa, fueran consignado directamente a la cuenta de uno de los demandantes, señor ADALBERTO JULIO URANGO GIRÓN. El saldo de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000) , los recibirá, el día que se le pague el saldo del dinero fruto de la compraventa.
- 3- Por todos lo anterior, las partes aquí firmantes, deciden dar por terminado el proceso, respecto de la señora NORMA DEL ROSARIO DURANGO BELLO., por cuatio el objeto y hechos de las pretensiones, ya fueron negociadas y pagadas en la forma como se indicó precedentemente.

Y que, en virtud de lo anterior, el juzgado:

## PETICIÓN.

1. Así las cosas, los demandantes y la demandada NORMA DEL ROSARIO DURANGO BELLO, solicitamos atender esta petición de terminar el proceso y excluir de la demanda, a la demandada aquí firmante, como efectos de este acuerdo de transacción.
2. En caso que el juez no encontrare ajustada a derecho sustancial esta transacción, como petición subsidiaria, se DESISTE de las pretensiones de la demanda contra la señora NORMA DEL ROSARIO DURANGO BELLO, conforme al art. 314 del C.G.P. Sin condena en costa.

En ese orden, estudiado dicho documento, el despacho advierte que no se satisfacen los presupuestos para su aprobación, teniendo en cuenta que no se estipula la fecha en que será entregado el resto de dinero por el cual se dice que se efectúa la transacción, así como tampoco es claro lo relacionado con el contrato de compraventa del cual depende el pago de dicha suma de dinero, según lo preceptuado en el artículo 2475 del C.C.

Así las cosas, no le es dable a este despacho judicial, aprobar el contrato de transacción allegado al expediente.

No obstante, en virtud de que, a falta de aprobación del contrato de transacción, la parte demandante, manifiesta al despacho que desiste de las pretensiones de la demanda frente a la demandada NORMA DEL ROSARIO DURANGO BELLO, solicitud que viene coadyuvada por dicha parte, conforme a lo dispuesto en el artículo 314 y s.s. del C.G.P. se aceptará dicho desistimiento.

Asimismo, atendiendo al principio de economía procesal, se tendrá por contestada la demanda de reconvención interpuesta por la demandada ESTELA MARIA ESPITIA PERNETH, por los demandantes.

Por último, como quiera que se encuentra pendiente por resolver la excepción previa propuesta por el apoderado judicial de la parte demandada, la cual indica ser la que se encuentra establecida en el numeral 5° del artículo 100 del C.G.P., que dispone: "*Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*", se procederá a su estudio así.

Manifiesta el apoderado judicial de la demandada ESTELA ESPITIA PERNETH que en el sub lite, se configura la causal en cita, por cuanto aduce, en síntesis, que en la demanda no fue incorporado el juramento estimatorio de que trata el artículo 206 del C.G.P., ya que advierte que es en dicho aparte de la demanda donde se deben señalar razonablemente el monto al cual considera que asciende el perjuicio reclamado.

La parte demandante a su vez, en replica a dicho medio exceptivo, manifiesta al juzgado que incurre en yerro el apoderado judicial de la demanda, por cuanto, en este litigio, no se están exigiendo el pago de

perjuicios, razón que los exonera de incorporar a la demanda dicho acápite de juramento estimatorio.

Para resolver, se tiene que el artículo 206 del CGP señala sobre el juramento estimatorio, lo siguiente:

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...

Siendo ello así, revisadas las pretensiones se tiene que en la demanda se formularon las siguientes:

*PRIMERA: Declarar la rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa contenido en la escritura pública nro. escritura nro. 2169 de 27 de septiembre de 2018 de la Notaría Única de Cereté, suscrita entre la señora NEYS CARMELA HERNÁNDEZ de URANGO (q.e.p.d) y las señoras ESTELA MARÍA ESPITIA PERNETH y NORMA DEL ROSARIO DURANGO BELLO.*

*SEGUNDA: como consecuencia de la anterior declaración, se condene a las demandadas a completar el justo precio o a restituir el inmueble objeto de esta demanda conforme al artículo 1948 de Código Civil.*

*TERCERA: Ordenar la indexación de los dineros a favor de los demandantes desde la celebración de la convención con la finalidad de restablecer el equilibrio patrimonial en las prestaciones, si la compradora y demandada opta por mantener el negocio jurídico.*

*CUARTA: Condenar al pago de los frutos que se hayan podido causar desde la firma de la escritura pública conforme al artículo 717 del Código Civil.*

*QUINTA: Ordenar la cancelación de la escritura nro. 2169 de 27 de septiembre de 2018 de la Notaría Única de Cereté y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria nro. 143-22423.*

*SEXTA: Se condene en costas a las demandadas*

De ellas la referente al numeral 4, indica contrario a lo sostenido por la parte demandante que, si está solicitando el reconocimiento y pago de frutos como consecuencia de la pretensión de rescisión del contrato que motiva la demanda, razón por la cual se declarará probada la excepción previa, ordenando a la parte demandante que en el término de cinco días siguientes a la notificación de esta providencia, subsane la demanda para que estructure el juramento estimatorio discriminando debidamente el

monto de los frutos reclamados, el concepto y elementos tenidos en cuenta para determinar el alcance de la petición indemnizatoria, so pena de rechazar la demanda. advirtiéndose que debe remitirse la subsanación a la contraparte en cumplimiento de lo dispuesto en la ley 2213 de 2022. Y se

### **RESUELVE**

**PRIMERO: NO APROBAR** el contrato de transacción aportado por los demandantes y la demandada NORMA DEL ROSARIO DURANGO BELLO, por lo ya dicho.

**SEGUNDO: ACEPTAR** el desistimiento de las pretensiones de la demanda frente a la demandada NORMA DEL ROSARIO DURANGO BELLO, por lo ya dicho.

**TERCERO: TENER POR CONTESTADA** la demanda de reconvención por parte de los demandantes.

**CUARTO: DECLARAR PROBADA** la excepción previa denominada "ineptitud de la demanda por la falta de los requisitos formales o por la indebida acumulación de pretensiones", propuesta por el mandatario judicial de la demandada ESTELLA ESPITIA PERNETH.

**QUINTO:** Como consecuencia del numeral anterior, **ORDENAR** a la parte demandante que, en el término de cinco días siguientes a la notificación de esta providencia, subsane la demanda para que estructure el juramento estimatorio discriminando debidamente el monto de los frutos reclamados, el concepto y elementos tenidos en cuenta para determinar el alcance de la petición indemnizatoria, so pena de rechazar la demanda. Advirtiéndose que debe remitirse la subsanación a la contraparte en cumplimiento de lo dispuesto en la ley 2213 de 2022.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MAGDA LUZ BENÍTEZ HERAZO**  
**JUEZA**