

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022).

Se pronuncia el Despacho sobre la demanda VERBAL – RESOLUCIÓN CONTRATO DE COMPRAVENTA, formulada a través de apoderada judicial por la señora ELIZABETH TRIANA DE GONZÁLEZ, identificada con cédula de ciudadanía 24.285.675, en contra de CRISTIAN ANDRES GONZÁLEZ LOPEZ identificado con la cedula ciudadanía No 1.053.813.726, PAULA TATIANA GONZÁLEZ LOPEZ, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No.1.060.648.490 y JOSE DANILLO GONZALEZ LOPEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.053.813.727.

De conformidad a lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda, concediéndosele a la parte demandante un término de cinco (5) días para que la corrija conforme se cita:

1. No se cumple con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 82 del C.G.P. ya que no se indicó el domicilio de la parte demandante.

2. El poder especial allegado debe ser precisado, individualizando el negocio jurídico sobre el cual recae la acción que se pretende adelantar, ya que en el aportado no se especificaron elementos como por ejemplo el tipo de contrato, número, fecha de celebración.

3. Deberá aclarar si lo que procura es el pago de frutos civiles o el resarcimiento de perjuicios, ello en razón a que en las pretensiones solicita se condene a los demandados al pago de los frutos civiles producidos por el inmueble, mientras que en el acápite de estimación razonada de la cuantía hace referencia a perjuicios materiales sufridos por la demandada.

4. El artículo 206 del CGP establece 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”.*

En la demanda objeto de estudio no se incluyó el juramento estimatorio, se incluyó un acápite de estimación razonada de la cuantía, que es distinto al juramento estimatorio.

La cuantía hace referencia al valor de todas las pretensiones al momento de la presentación de la demanda; mientras que el juramento estimatorio alude al valor de los perjuicios materiales, frutos o mejoras reclamadas

5. No obstante que en la demanda se indica que lo que se pretende es la resolución del contrato de compraventa cuyo valor ascendió a la suma de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$380.000.000) y el pago de frutos civiles o perjuicios estimados en la suma de \$27.900.000, lo que conlleva a que se trate de un proceso de mayor cuantía y de competencia de los Juzgados Civiles del

Circuito, en el acápite de la estimación razonada de la cuantía se limita la misma a \$27.900.000.

Por tanto, deberá la parte demandante hacer claridad al respecto.

6. Se debe precisar la dirección del inmueble objeto de contrato, toda vez que en el hecho segundo se indicó como dirección de inmueble la calle 19 No. 16-33, misma que obra en le Escritura Pública de Compraventa No. 1329 de 14/04/2020, pero en el certificado de tradición se lee que la dirección es la Calle 19 16-35.

7. Conforme lo establece el artículo 590 del C.G.P. en el asunto de la referencia, no es procedente la medida de embargo y secuestro del bien inmueble, sino la inscripción de la demanda, y para que la misma pueda decretarse, en el evento en que este Despacho sea competente para conocer de este asunto, es necesario que se preste caución equivalente al valor de las pretensiones.

Así las cosas, se inadmite la demanda tal y como lo dispone el artículo 90 del CGP, concediéndose un término de cinco (5) días para que sea corregida en la forma indicada, so pena de su rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

**BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
JUEZ**

Auto notificado por estado No. 067 del 28 de abril de 2022

Firmado Por:

**Beatriz Elena Otalvaro Sanchez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
Manizales - Caldas**

Código de verificación: **24f07ab55b75dadf5105de113a31e80aa390eec789aab33f7b2a72f4f3409436**

Documento generado en 27/04/2022 05:12:46 PM

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