

Constancia de Secretaría: Manizales, dos (2) de mayo de 2024. A despacho de la señora Juez proceso verbal nulidad de promesa de compraventa.

Adicionalmente, revisados los antecedentes de la apoderada judicial de la parte actora, se pudo establecer que su tarjeta profesional se encuentra vigente y no tiene sanciones.

Sírvase Proveer,



ANDRÉS FELIPE DÍAZ JARAMILLO

Oficial Mayor

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, diez (10) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Se pronuncia el despacho sobre la demanda declarativa VERBAL SUMARIA DE NULIDAD DE PROMESA DE COMPRAVENTA promovida, a través de apoderada judicial, por el señor ANCIZAR QUINTERO ORTIZ, identificado con C.C. No. 10.246.777, en contra de LUZ AMPARO QUINTERO MUÑOZ, identificada con C.C. No. 30.237.730.

Pretende la parte demandante lo siguiente:

“PRIMERO: Que se declare la nulidad de la promesa de compraventa celebrada entre el señor ANCIZAR QUINTERO ORTÍZ identificado con cédula de ciudadanía número 10.246.777 y la señora LUZ AMPARO QUINTERO MUÑOZ identificada con cédula de ciudadanía número 30.237.730 el pasado veintiocho (28) de octubre del dos mil veinte (2020) con CI 02453226.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordene la entrega del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-216043 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Manizales ubicado en la dirección física Cra 39 Calle 68 B – 57, a favor del señor Ancizar Quintero Ortíz.

TERCERA: Que se declare que la señora LUZ AMPARO QUINTERO MUÑOZ identificada con cédula de ciudadanía número 30.237.730 esta obligada a pagar a la parte demandante ANCIZAR QUINTERO ORTÍZ identificado con cédula de ciudadanía número 10.246.777, los frutos, renta o utilidad sobre el 100% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-216043 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Manizales ubicado en la dirección física Cra 39 Calle 68 B – 57ª, pues ha sido un dinero que debió salir de su peculio y que dejó de salir por su negativa de entregar el inmueble, frutos que debe asumir desde la calenda del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020) hasta la fecha en que se devuelva el inmueble

AÑO	MESES	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO
2020	2	\$500.000
2021	12	\$530.000
2022	12	\$560.000
2023	12	\$600.000
2024	4	\$2.600.000
TOTAL	42	\$23.880.000

CUARTO: Que se ordene la compensación de los frutos, rentas o utilidad dejados de percibir desde el mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), hasta la fecha de la entrega y el dinero que entrego la parte demandada al momento de suscribir la promesa de compraventa.

QUINTO: En caso de no realizarse la entrega del inmueble en la fecha y hora establecida por el juzgado, solicito de manera respetuosa se ordene la entrega del inmueble mediante comisión.

SEXTO: En caso de oposición se condene al demandado a cancelar las costas del proceso.”

Una vez verificada la demanda, está reúne los requisitos establecidos en los artículos 82, 83, 84 y 390 del C. G. del Proceso, razón por la cual habrá de admitirse.

A la presente demanda se le dará el trámite del proceso verbal sumario establecido en los Artículos 391 y siguientes del C.G.P.

Conforme a solicitud de medidas cautelares, es necesario recordar que el numeral 2 del artículo 590 del C.G.P., establece:

/.../ 2. Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar 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. Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia.”

El juzgado se pronunciará sobre la solicitud de medidas cautelares después de recibir la póliza que garantice el pago de las costas y perjuicios que se pueden causar con ocasión del decreto de las mismas, no obstante, es de advertir que las medidas solicitadas recaen sobre un bien inmueble reportado como propiedad el señor ANCIZAR QUINTERO ORTÍZ, aquí demandante, motivo por el cual solo se accedería a la inscripción de demanda solicitada.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la demanda declarativa VERBAL SUMARIO DE NULIDAD PROMESA DE COMPRAVENTA promovida a través de apoderada judicial por ANCIZAR QUINTERO ORTIZ, identificado con C.C. No. 10.246.777, en contra de LUZ AMPARO QUINTERO MUÑOZ, identificada con C.C. No. 30.237.730.

SEGUNDO: DISPONER que a la presente demanda se le dé el trámite del proceso verbal establecido en los Artículos 390 y siguientes del C.G.P.

TERCERO: CORRER traslado de la demanda a la parte demandada por el término de diez (10) días para que procedan a contestarla.

CUARTO: NO ACCEDER a la solicitud de medidas cautelares, por lo dicho en la parte motiva.

QUINTO: RECONOCER personería judicial para actuar dentro del presente proceso a la abogada ISABEL CRISTINA VERGARA SANCHEZ identificada con C.C. 43.976.631, portadora de la Tarjeta Profesional No. 206.130 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MANUELA AGUDELO AGUIRRE

JUEZ

Firmado Por:

Manuela Agudelo Aguirre

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

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: **607e514c191878a2067b0e2ccb8a49833bd409cf66ed4635f2b271e035d34547**

Documento generado en 10/05/2024 04:28:33 PM

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

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