

Constancia secretarial: Manizales, diecisiete (17) de febrero de 2022. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda verbal de resolución de compraventa radicada con el N.º 17001-40-03-011-2022-00059-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales diecisiete (17) de febrero de 2022

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal de resolución de promesa de compraventa de menor cuantía promovida por Bertha Lucia Román Montes contra Herman Obed Muñoz Arias, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2022-00059-00.

La demanda debe ser inadmitida por las siguientes razones:

1. De la lectura de la demanda surge una confusión sobre la clase de acción que se pretende promover, pues pareciera ser que se trata de la resolución de promesa de compraventa por el incumplimiento de obligaciones a cargo de la parte vendedora, pero a la vez se solicita el cumplimiento de esas obligaciones. Así mismo, deberá aclarar por qué las pretensiones recaen sobre las obligaciones contenidas en la promesa de compraventa celebrada el 12 de diciembre de 2020, sí mediante contrato de transacción suscrito el 31 de agosto de 2021 las partes se declararon a paz y salvo de las obligaciones contraídas en dicha promesa, valiendo recordar que el efecto de dicho acuerdo de voluntades es la cosa juzgada.

Así las cosas, deberá aclarar qué clase de proceso pretende instaurar (resolución o cumplimiento) y ajustar en un todo la demanda al mismo conforme al contenido del acuerdo de voluntades que finalmente pretenda hacer valer en este asunto.

2. Indistintamente de la clase de proceso que se escoja promover, en estas clases de acciones la parte demandante debe demostrar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo y los incumplimientos de su contraparte. En consecuencia, deberá especificarse con mayor detalle y de forma numerada y clasificada en los hechos los cumplimientos del demandante y los cumplimientos e incumplimientos de la parte

compradora, se insiste, según el acuerdo de voluntades que pretenda hacer valer (promesa o transacción).

3. Deberá aclarar en los hechos por qué si la demandante conocía que el señor Herman Obed Muñoz Arias no era el titular del dominio del objeto de la compra y que adicionalmente existían otras dos herederas interesadas en su dominio, suscribió exclusivamente la promesa de compraventa con el primero por la totalidad del predio y no una venta o cesión de derechos herenciales con la totalidad de los herederos del señor Ernesto de Jesús Muñoz González, actual propietario.

4. Sin perjuicio del deber de ajustar las pretensiones a la clase de acción que se pretenda promover, tal y como está planteada la demanda deberá realizar las siguientes correcciones:

- Las pretensiones 2 y 3 son excluyentes, pues la primera se encamina a obtener el cumplimiento y la segunda la resolución del contrato preparatorio.

- Las pretensiones indemnizatorias y de restituciones deberán ajustarse al juramento estimatorio.

5. No se realizó el juramento estimatorio conforme así lo dispone el artículo 206 del CGP. Recuérdese que se debe estimar razonadamente qué rubros lo comprenden (perjuicios y restituciones de ser el caso), sin que baste hacerlo de manera generalizada, pues no debe olvidarse que éste es objeto de prueba y puede ser objetado. Deberá ajustar los hechos que den soporte al mismo al igual que las pretensiones.

6. No se aportó el poder para actuar, razón por la cual no se reconocerá personería al apoderado actor.

7. La subsanación de la demanda deberá presentarse integrada en un solo escrito.

Es lo anterior lo que llevara al Despacho a inadmitir la demanda. Se concederá el término de cinco (5) días a la parte interesada para que la subsane so pena de rechazo conforme al artículo 90 del CGP.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE
MANIZALES

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda v verbal de resolución de promesa de compraventa de menor cuantía promovida por Bertha Lucia Román Montes contra Herman Obed Muñoz Arias

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanar la demanda so pena de rechazo.

TERCERO: No reconocer personería al apoderado actor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
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: **83217e4536d9ec0851668540d7a6bbf5cbb943c7c1cfa0989604a1d7c90eb215**

Documento generado en 17/02/2022 03:29:28 PM

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