

Constancia secretarial: 02 de julio de 2020. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda verbal de Resolución de promesa de compraventa radicada con el N.º 17001-40-03-011-2020-00134-00.

Se deja constancia que como es de público conocimiento, el Consejo Superior de la Judicatura mediante acuerdo PCSJA20-11517¹ *“Por el cual se adoptan medidas transitorias por motivos de salubridad pública”*, dispuso la suspensión de los términos judiciales en todo el país a partir del 16 de marzo de 2020, hecho que se ha ido prorrogando de forma ininterrumpida mediante los acuerdos PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556 que prorrogó la suspensión de términos judiciales hasta el 30 de junio de 2020 inclusive.



NANCY BETANCUR RAIGOZA
SECRETARIA

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, dos (2) de julio de 2020

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal de Resolución de Promesa de Compraventa de menor cuantía instaurada por Luz Elena Serna Gómez contra Carlos Iván Giraldo Trujillo, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2020-00134-00.

La demanda debe ser inadmitida por las siguientes razones:

1. La demanda deberá ser aclarada cumpliendo lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 82 del C.G.P. toda vez que no se indicó el domicilio del demandado.
2. Conforme lo dispuesto en el numeral 10º del artículo 82 del C.G.P. deberá precisar lo que respecta a la dirección de notificación de la parte activa, toda vez que se aportó como dirección de notificación de la demandada la misma del apoderado actor y conforme al poder conferido la señora Luz Elena Serna Gómez esta

¹ <https://www.ramajudicial.gov.co/web/medidas-covid19/acuerdos>

domiciliada y residente en la ciudad de Medellín, debiendo precisar la dirección de notificación de la promotora.

3. Deberá aclarar el escrito de la demanda ya que en el hecho tercero indica que la promesa de compraventa fue realizada por el señor Hernán Giraldo Trujillo, pero no es claro el objeto de la manifestación o la relación de lo pretendido con este hecho ya que el citado firmó la promesa de compraventa como testigo.

4. Precisar el hecho sexto toda vez que se hace referencia a un proceso de sucesión presentado contra Luis Fabio Serna Salazar y Ana Teresa Gómez de Serna, pero revisada la demanda y los anexos no se encuentra relación de dicha hecho con lo aquí pretendido.

5. A lo largo del escrito de demanda se hace referencia al cónyuge de la actora cono "*José Giraldo Hernández Mendoza*" pero revisado el certificado de tradición donde consta el registro del proceso de sucesión, se hace relación a "*José Gildardo Hernández Mendoza*", debiendo la parte actora dar claridad al respecto.

6. No resulta claro para el despacho lo expuesto en los hechos decimocuarto, decimoséptimo, vigesimocuarto y vigésimoquinto, toda vez que en primer lugar, de la lectura de la promesa de compraventa no se puede establecer que la misma correspondía a una cuota parte del inmueble tal como se lee en la cláusula primera de la promesa de compraventa; en segundo lugar deberá precisar porqué se pretende el pago adicional del 50% del inmueble cuando resulta claro que del proceso de sucesión a la aquí demandante le fue asignado el 50%, es decir a ella le corresponde el 75% del inmueble objeto de promesa de compraventa.

7. Para incoar un proceso como el que nos ocupa, es necesario que la parte actora acredite el cumplimiento o la voluntad de cumplir lo pactado; en el caso bajo estudio, la parte actora deberá indicar con claridad los actos que conforme a lo pactado en el contrato configuran el cumplimiento de su parte y la correspondiente prueba de esto, como lo es el certificado de la notaria de Manizales que acredite que la parte actora se allanó a cumplir lo dispuesto en la cláusula 1 de las denominadas adicionales del contrato.

8. No fue fijado un lugar preciso para el cumplimiento de la obligación ya que se indicó que sería “*en una notaría de la ciudad de Manizales*” sin especificar en cual notaria, debiendo la parte demandante probar que existió acuerdo entre las partes en este sentido.

9. El numeral 3° del artículo 1611 del Código Civil establece que la promesa de contrato debe contener un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato. Revisado el contrato celebrado se puede establecer que no se determinó una fecha cierta para su cumplimiento, por el contrario, se pactó una condición que fijó la época para perfeccionar la entrega, esto es “*el día que el juzgado 2° Civil Municipal de Medellín (Ant) otorgue mediante sentencia la cuota que le corresponde como cónyuge supérstite del proceso de sucesión intestado del señor José Gildardo Hernández...*” debiendo la parte actora precisar para el caso que nos ocupa la fecha en la que se cumplió tal condición y la prueba de que el demandado tenía conocimiento de dicha situación.

10. En lo que respecta a los fundamentos de derecho invocados, deberá precisar si las pretensiones se fundamentan conforme a lo dispuesto en el artículo 1546 o 1609 del código civil; de igual forma indicar en qué sentido cita los artículos 1740 y 1741 ídem y como aplican al caso concreto.

11. Conforme a lo dispuesto por los numerales 4 y 5 del artículo 82 del C.G.P., la parte actora deberá precisar los hechos objeto de la Litis de forma tal que permitan dar sustento a las declaraciones y/o perjuicios que pretende reclamar por esta vía; es decir indicando cómo se configuraron los actos jurídicos y /o se materializaron los perjuicios alegados discriminando para tal fin las pretensiones.

12. 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, 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.

13. Revisado el acápite de la cuantía se hace necesario que la parte actora ajuste el mismo ya que conforme al numeral 3º del artículo 26 del C.G.P. la misma se determina por el avalúo catastral del bien.

Adicionalmente debe integrar la corrección con la demanda 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 verbal de Resolución de Promesa de Compraventa de menor cuantía instaurada por Luz Elena Serna Gómez contra Carlos Iván Giraldo Trujillo.

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

TERCERO: RECONOCER personería a Jhon Eduar Cardona Espinosa portador de la T.P. No. 304.454 del C.S.J, para representar los intereses de su mandante en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**ANA MARIA OSORIO TORO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

La providencia se fija en estado No. 052 del 03/07/2020. Nbr.

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:

93262f91b75aacf6969394ab7e912f6b0eda2abbd2cb7456e28e4ed285155f2b

Documento generado en 02/07/2020 12:31:25 PM