

Constancia secretarial: dos (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 17001-40-03-011-2020-00173-00.

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 Ana María Murillo Largo y Gilberto Ramírez Carvajal por intermedio de apoderada contra José Walter Agudelo González, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2020-00173-00.

La demanda debe ser inadmitida por las siguientes razones:

1. Como quiera que la parte actora pretende acudir directamente a la jurisdicción supliendo el agotamiento del requisito de procedibilidad con la solicitud de cautelares, deberá aportar caución por un valor de SEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS MCTE (\$6.230.000) para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica de conformidad con lo dispuesto en el

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

numeral 2° del artículo 590 del CGP. En tal documento deberá indicarse la clase de proceso, radicado, partes y nombre del Juzgado para el cual se expide.

2. En el evento de no ser aportada la póliza requerida en el numeral anterior, la parte actora deberá dar cumplimiento al numeral 7 del inciso tercero del art. 90 del C.G.P., debiendo agotar el trámite correspondiente para la conciliación extrajudicial, es decir, recurrir ante los Centros de Conciliación autorizados por la Ley y agotar esta instancia antes de acudir a la jurisdicción civil, conforme lo establecido en artículo 38 de la ley 640 de 2001, modificado por el artículo 621 C.G.P.; en el evento de haber sido agotado dicho requisito, deberá allegar prueba de ello.

3. Precisar el hecho sexto indicando la fecha, modo y lugar en que fueron pagados los primeros \$3.000.000 a los que se hace referencia; de otro lado deberá precisar los motivos por los que indican que la suma de dos millones restantes es para completar los \$56.000.000 millones, lo anterior advertido que del “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA” se lee que el precio de la venta es de \$50.000.000, inconsistencia que también se presenta en el hecho segundo.

4. Se debe dar claridad a lo pedido, ya que en la pretensión primera y segunda, se solicita que se hagan declaraciones similares en lo que respecta a la realidad del negocio jurídico.

5. 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, es del caso indicar que no se aportó el “*certificado expedido por el Notario Cuarto de Manizales*” para acreditar el cumplimiento o la voluntad de cumplir de la parte demandante tal como quedó pactado en la cláusula octava del contrato, indicando que la misma es una prueba insustituible.

6. En los hechos 7, 8, 9, 10 y 11 se hace referencia a un pieza que hace las

veces de bodega, la cual hace parte del contrato de promesa de compraventa, pero de la lectura del mismo no se evidencia tal situación, por el contrario se hace referencia únicamente al apartamento que tal como exponen en el hecho noveno ya fue recibido por los demandantes, razón por la que deben indicar en qué parte del contrato está pactada la entrega de dicha pieza o bodega.

7. La parte demandante, tanto en los hechos como en las pretensiones insiste en que el contrato de promesa de compraventa sobre el que se alega el incumplimiento es en realidad un contrato de permuta, pero al revisar la copia del contrato aportado en la demanda, de este no se puede desprender que en efecto sea un contrato de permuta y que por error se denominara diferente, ya que carece de los elementos esenciales del contrato de permuta como lo es la identificación de los dos bienes objeto de la misma.

Ahora bien, si lo pretendido es la constitución de la prueba de la existencia del pacto relacionado en los hechos, deberá determinarlo con claridad en la demanda y si lo pretendido es una acumulación de pretensiones debe darse cabal cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 88 del C.G.P.

8. 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.

9. Revisado el acápite de pruebas y los anexos de la demanda, fue aportado documento denominado “*RESCISION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA*” debiendo aclarar el objeto de éste ya que en el escrito de la demanda no se hace referencia al mismo.

10. Conforme lo expuesto, el poder conferido debe der ajustado toda vez que solamente fue otorgado para la resolución de contrato de promesa de compraventa.

11. El juramento estimatorio no se ajusta a lo dispuesto el artículo 206 del CGP. Recuérdesse 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.

12. Revisado el acápite de la cuantía se hace necesario que la parte actora ajuste el mismo ya que conforme al numeral 3° del artículo 26 del C.G.P. la misma se determina por el avalúo catastral del bien, debiendo aportar el correspondiente certificado donde conste el avalúo catastral del bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-17022

Adicionalmente debe integrar la corrección con la demanda en un solo escrito

Es lo anterior lo que llevará 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 verbal de Resolución de Promesa de Compraventa de menor cuantía instaurada por Ana María Murillo Largo y Gilberto Ramírez Carvajal por intermedio de apoderada contra José Walter Agudelo González.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

ANA MARIA OSORJO TORO

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

JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES

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: 64a1c850e27525ae56af562299cc908a1ab7f36fbaa73481b70116c10eedcce0
Documento generado en 02/07/2020 12:35:37 PM

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