

Constancia secretarial: Manizales, dieciocho (18) de septiembre de 2020. A Despacho de la señora Juez informando que el Juzgado Sexto Civil del Circuito devolvió la demanda radicada con el No. 17001-40-03-011-2020- 00284-00 que rechazáramos por competencia en razón de la cuantía mediante auto del 5 de agosto de 2020.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, dieciocho (18) de septiembre de 2020

Se resuelve lo que corresponda en la demanda verbal de resolución de promesa de compraventa de menor cuantía instaurada por Fernando Andrés Rodríguez Guzmán contra Beatriz Eugenia Serna Salgado, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2020-00284-00.

Mediante providencia del 5 de agosto de 2020 este Despacho rechazó la competencia para conocer del presente asunto por considerar que la cuantía excedía nuestra competencia. En cumplimiento de nuestra orden la demanda fue repartida al Juzgado Sexto Civil del Circuito quien por auto del 8 de septiembre decidió no avocar conocimiento y devolver la actuación a este Despacho por considerar que la cuantía no superaba el límite establecido para la menor cuantía de la que somos competentes.

En esas condiciones y en cumplimiento de la orden impartida por nuestro superior funcional se procede al estudio del líbelo. La demanda debe ser inadmitida por las siguientes razones:

1. Deberá dirigirse la demanda contra la totalidad de la parte vendedora que intervino en el negocio jurídico y tengan derecho de disposición sobre el objeto de la promesa de compraventa, toda vez que la demanda fue exclusivamente dirigida contra la señora Beatriz Eugenia Serna Salgado quien es la propietaria del 50% del objeto de venta.
2. En el mismo sentido debe ser corregido el poder, para promover la acción contra la totalidad de la parte vendedora y que cumpla con los requisitos

establecidos en el artículo 74 del CGP. De paso, debe incluirse en el poder el correo electrónico del apoderado actor.

3. En ese mismo sentido, deberá agotarse el requisito de procedibilidad contra la totalidad de la parte vendedora. Se advierte que la misma debe corresponder a **una conciliación extrajudicial en derecho**, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 38 de la Ley 640 de 2001 modificado por el art. 621 del CGP. Se dice lo anterior puesto que sólo se agotó frente a la vendedora Beatriz Eugenia Serna Salgado; fue realizada por un conciliador en equidad, no en derecho y el inmueble allí referido no coincide con el demandado.

4. Deberán informarse los datos requeridos por el artículo 82 respecto a las demás vendedoras.

5. Los hechos 9 y 6 son repetitivos.

6. Deberá indicar las situaciones fácticas en las que se desarrolló la negociación y que fundamenten el alegado vicio redhibitorio, tales como la revisión previa del objeto de venta realizada por el comprador y el momento en el que éste se percató del área real del inmueble.

7. Así mismo, deberá corregir la pretensión primera en la que se hizo una indebida acumulación de pretensiones. Por lo cual deberá solicitarse la rescisión del contrato por vicios redhibitorios como pretensión subsidiaria a la pretensión principal de resolución del contrato por el incumplimiento de obligaciones contractuales de la parte vendedora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1917 del C.C.

8. No se realizó el juramento estimatorio conforme así lo dispone el artículo 206 del CGP de los frutos y perjuicios reclamados. 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.

9. Deberá allegar el acta de comparecencia 151 de 2019 expedida por la Notaría Segunda de Manizales en forma completa y copia organizada del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-41566.

10. Debe indicarse de qué forma se obtuvo el correo electrónico reportado para la demandada en cumplimiento del decreto 806 de 2020.

11. El escrito de subsanación deberá presentarse de forma integrada en un solo escrito.

Para corregir los defectos anotados 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: Estarse a lo resuelto por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales en providencia del 8 de septiembre de 2020.

SEGUNDO: Inadmitir la demanda verbal de resolución de promesa de compraventa de menor cuantía instaurada por Fernando Andrés Rodríguez Guzmán contra Beatriz Eugenia Serna Salgado.

TERCERO: Conceder a la parte ejecutante el término de cinco (5) días para subsanar la demanda so pena de rechazo.

CUARTO: No reconocer personería al apoderado actor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

ANA MARIA OSORIO TORO
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:

6a3fb1f01eee5bc8fd769398a156f57453e42208c65148eabf9bee8a81ca8379

Documento generado en 18/09/2020 12:20:37 p.m.