Constancia secretarial: Manizales, veintitrés (23) de marzo de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por competencia demanda de resolución de promesa de compraventa radicada con el No. 17001-40-03-011-2021- 00154-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veintitrés (23) de marzo de 2021

Se resuelve lo que corresponda en la demanda verbal de resolución de promesa de compraventa de mínima cuantía instaurada por Claudia Pilar Cediél Gómez contra María Teresa Giraldo Montes, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00154-00.

La demanda debe ser inadmitida por las siguientes razones:

1. Deberá aclarar si el negocio jurídico fue celebrado exclusivamente por Claudia Pilar Cediél Gómez a nombre propio o si ésta también actuó en el mismo en representación de la señora Susy Elvira Ossa Vera copropietaria de los inmuebles identificados con FMI 100-130489 y 100-130482, toda vez que dicha precisión no se hizo en la promesa ni en su otro sí, así como tampoco se dejó constancia de la comparecencia de Ossa Vera por parte de la Notaría en la fecha en que debía suscribirse la escritura pública que protocolizara la compraventa.

Valga aclarar que si lo pretendido por la demandante es actuar en representación de la señora Susy Elvira Ossa Vera, deberá aportar un poder que la faculte para ello o directamente al abogado, destinado a promover el proceso judicial.

2. Como quiera que en la promesa de compraventa que se pretende resolver, su respectivo otro sí y en la constancia de comparecencia no se hizo específicamente mención alguna de la señora Susy Elvira Ossa Vera como promitente vendedora representada por la señora Claudia Pilar Cediél Gómez, se hace necesario que se aporte copia auténtica de los documentos autenticados con la suscripción de la promesa celebrada el 22 de mayo de 2020 por la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, siendo especialmente necesaria la copia del poder especial conferido por

la señora Ossa Vera a la señora Cediél Gómez para actuar en su representación en dicho asunto con su respectivo reconocimiento de firmas.

3. Deberá suministrar los datos requeridos por el artículo 82 respecto a la señora Susy Elvira Ossa Vera, quien de haber participado en la promesa de compraventa deberá ser vinculada al presente asunto por ser la propietaria del 50% de los inmuebles.

4. Deberá allegar copia del documento contentivo de las descripciones y linderos de los inmuebles objeto de la promesa de compraventa que se pretende resolver y que conforme se indicó en la demanda y así se desprende de la escritura pública No. 1908 otorgada el 30 de abril de 2004 por la Notaría Segunda de Manizales mediante la cual Claudia Pilar Cediél Gómez y Susy Elvira Ossa Vera adquirieron su propiedad, se trata de la escritura Pública 1388 conferida el 6 de diciembre de 1995 por la Notaría Única de Neira.

Igualmente, deberá informarse y aportarse el documento contentivo de los linderos generales de la copropiedad, que se supone deberían estar dentro de la mencionada escritura pública.

5. Deberá aportar un certificado de tradición actualizado de los inmuebles identificados con FMI 100-130489 y 100-130482.

6. Deberá incluir dentro de los hechos lo siguiente:

6.1 Describir de forma detallada con sus respectivas descripciones, cabidas y linderos los inmuebles objeto de la promesa y de la propiedad horizontal en general, toda vez que la información suministrada es inconclusa pues no fue aportado el documento contentivo de sus linderos, aunado a que no se identificó a qué número corresponde el parqueadero dentro de la copropiedad.

6.2 Deberá informar en cabeza de quien se encuentra actualmente la propiedad de los inmuebles en cuestión.

6.3 Aclarar en qué forma recibió el anticipo del contrato por valor de \$18.000.000, si la mitad del dinero se le entregó a la señora Susy Elvira Ossa

Vera y aportar la prueba de la entrega efectuada por el promitente comprador.

7. Deberá aclarar y realizar las siguientes correcciones a las pretensiones:

7.1 Por qué pretende el cobro de la totalidad de la cláusula penal a su favor y derecho de retención, si es la propietaria del 50% del inmueble conforme a la escritura pública No. 1908 otorgada el 30 de abril de 2004 por la Notaría Segunda de Manizales. Deberá realizar las correcciones pertinentes.

7.2 Por qué pretende el cobro de los gastos en que incurrió en el agotamiento del requisito de procedibilidad, si dicho valor constituye expensas que sólo podrán ser reconocidas en caso tal salir avante y siempre y cuándo surta su efecto y reporte utilidad para el proceso, es decir, se haya agostado en debida forma.

8. Conforme a las correcciones de las pretensiones, deberá ajustar el juramento estimatorio a las mismas.

9. Deberá corregir la cuantía adecuándola al valor real de las pretensiones.

10. No se reconocerá personería al apoderado actor, toda vez que no se aportó la prueba (pantallazo) del envío del poder conferido como mensaje de datos en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020 al correo electrónico inscrito por el profesional del derecho en el SIRNA, pues fue remitido a una dirección diferente.

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

Son las anteriores razones que llevarán 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 mínima cuantía instaurada por Claudia Pilar Cediél Gómez contra María Teresa Giraldo Montes.

SEGUNDO: Conceder a la parte ejecutante 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 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:

249ab8eaaa3581e35c6c8a07d2a3b8741eb9111c7f045b3afbb169e7cd6f745d

Documento generado en 23/03/2021 05:36:36 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**