

Constancia secretarial: Manizales, 18 de agosto de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda verbal radicada con el N.º 17001-40-03-011-2021-00501-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, dieciocho (18) de agosto de 2021

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal denominada de Resolución de Promesa de Compraventa de mínima cuantía instaurada por Luz Adriana Quintero Montoya y Adalberto Marin Cifuentes contra Carlos Julio Zuluaga Yepes radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00501-00.

La demanda debe ser inadmitida por las siguientes razones:

1. La parte actora deberá indicar qué tipo de proceso verbal pretende adelantar con el fin de dar claridad a los elementos que serán objeto de prueba y declaración. Ello por cuanto de la lectura de la primera pretensión y del poder se entiende que se busca la resolución del contrato celebrado entre las partes, pero de la pretensión tercera lo pedido es la restitución del inmueble y de la tercera se infiere una declaratoria de responsabilidad civil contractual con la indemnización de un perjuicio. En caso de ser la resolución debe formular las pretensiones consecuenciales propias de ese proceso, teniendo presente que en la promesa se tasó una cláusula penal que cumple la labor de estimar anticipadamente los perjuicios.
2. En caso de hacer modificaciones las mismas deben reflejarse también en el poder.
3. De conformidad con lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del artículo 82 del C.G.P., la parte actora deberá precisar los hechos de la demanda 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, mediante qué documentos, con qué condiciones, y las circunstancias concretas de cumplimiento por parte de los demandantes y de incumplimiento por el demandado. Así mismo en caso

de insistir en perjuicios mencionar como se materializaron los perjuicios alegados y estimarlos.

Es del caso solicitar que por técnica procesal se retiren todos los hechos que no tienen relevancia jurídica, pues la esencia de la resolución de contrato depende de los hechos que demuestren el cumplimiento del solicitante y el incumplimiento del demandado, haciendo referencia a las condiciones pactadas y que no se llevaron a cabo. Para ello es menester retirar los hechos que refieren a la inducción a un engaño que nada aportan al debate jurídico en este escenario.

Ahora bien, si lo pretendido es otro tipo de proceso, deberá igualmente ajustar los hechos jurídicamente relevantes para sustentar las pretensiones.

4. Si lo pretendido es la resolución del contrato deberá indicarse y aportarse prueba que la parte activa estuvo dispuesta a cumplir lo que de su parte dependía según lo pactado en la promesa de compraventa. En tal sentido indicar si cuenta con la constancia de la Notaría de haber comparecido el día acordado e informar si se levantó el patrimonio de familia.

5. Debe precisar el hecho décimo ya que se indicó que las partes acordaron firmar la promesa de compraventa el 27 de noviembre de 2010, pero en la cláusula quinta de la promesa de compraventa se indica que se perfeccionaría en la Notaria Cuarta del círculo de Manizales a más tardar el día 23 de enero del año 2012 a las 14 horas (2 P:M).

6. Debe aportar de forma ordenada y completa la escritura pública incorporada como anexo, puesto que la adosada que pareciera ser mediante la cual adquirieron los demandantes, está completamente desordenada.

7. Todos los anexos deben estar escaneados de forma legible puesto que el certificado catastral especial y la promesa de compraventa están borrosos.

8. 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.

9. Deberá aportar los documentos relacionados como pruebas correspondientes al Certificado de tradición del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria no. 100-87205.

10. Debe aclarar porqué se menciona que no hubo entrega de dinero pero en la promesa se pactó de una forma y en la promesa de la finca se acordó de forma diferente.

11. Debe aclarar a qué obedece el monto de la cuantía indicada en la demanda, puesto que no se indica si tiene relación con el avalúo de la casa o el valor del contrato.

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 mínima cuantía instaurada por Luz Adriana Quintero Montoya y Adalberto Marin Cifuentes contra Carlos Julio Zuluaga Yepes.

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

TERCERO: Reconocer personería a Ruth Elena Gómez González portadora de la T.P. 239.455 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
Civil 011
Juzgado Municipal
Caldas - 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:

718790f41c53c2d0fdacfdccc5790196444d6fe0224b8cc7e71bdc38e6f94cc6

Documento generado en 18/08/2021 12:51:32 PM

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