

Constancia secretarial: Manizales, 16 de noviembre de 2021. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda verbal radicada con el N.º 17001-40-03-011-2021-00761-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, dieciséis (16) de noviembre de 2021

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal denominada de Cumplimiento Contractual de menor cuantía instaurada por Jesús María Idárraga Hurtado, contra Jhon Fredy Cardona Viera, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00761-00.

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. La parte actora deberá dar cumplimiento al inciso segundo del artículo 8 del decreto 806 de 2020, indicando que la dirección electrónica suministrada corresponde a la utilizada por la persona a notificar e informará la forma como la obtuvo aportando las evidencias correspondientes.
3. La parte actora deberá indicar porqué pretende se declare el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa sobre el 50% de los inmuebles identificados con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 100-214479 y 100-214446 celebrado el 04 de febrero de 2020, si mediante escritura pública No. 1.221 del 27 de febrero de la misma anualidad se realizó compraventa sobre el mismo bien y en la cláusula decima de la escritura se lee que *“las partes dejan constancia que han dado cumplimiento a la promesa de venta celebrada, por las mismas partes y con el mismo objeto”*.
4. 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.

5. En el hecho décimo quinto se indicó que las partes realizaron un acuerdo privado en el que la totalidad del dinero de la hipoteca sería cancelado directamente al señor Luis Gonzalo Giraldo Londoño, la parte actora deberá allegar copia de dicho acuerdo.

6. Precisar el hecho décimo octavo ya que se indicó que ni el Banco Caja Social, ni Luis Gonzalo consignaron o pagaron lo correspondiente al valor de \$42.000.000, debiendo indicar en qué cláusula de la escritura quedó pactada tal situación al igual que las condiciones del pago y si deben ser integrados dentro de la presente demanda como parte pasiva ajustado si es del caso tanto los hechos como las pretensiones.

7. Aclarar cual es la forma de pago pactada para los \$42.000.000 que se manifiesta se adeudan, ya que se da a entender que se pagarían en cuotas mensuales de \$1.000.000, pero al mismo tiempo que no fueron pagados con el dinero producto de la hipoteca, y se indica también que los \$84.000.000 de la hipoteca correspondían al señor Luis Gonzalo Giraldo.

8. Aclarar también lo concerniente a la cláusula quinta de la Escritura Pública No. 1221 de 2020, en cuanto a que menciona que la parte vendedora ya había pagado la suma de \$56.000.000 y fueron declarados recibidos a satisfacción. Deberá indicar cada uno de los pagos realizados, el monto y la fecha en que se realizaron.

9. 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 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.

10. 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 OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$8.400.000) para responder por las costas y

perjuicios derivados de su práctica de conformidad con lo dispuesto en el 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.

11. 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.

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 Cumplimiento Contractual de menor cuantía instaurada por Jesús María Idárraga Hurtado, contra Jhon Fredy Cardona Viera.

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

TERCERO: Reconocer personería a Natalia Márquez Ceballos portadora de la T.P. 320.459 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 Municipal
Civil 011
Manizales - Caldas**

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: **bbc7c1e94f9f5f3d54a8aeb91d2fb9ef5ffdc98c25a28ccb9d1be4b870c2c197**
Documento generado en 16/11/2021 03:33:42 PM

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