



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO BOLÍVAR  
CARRETERA TRONCAL DE OCCIDENTE, BARRIO PLAN PAREJO, CALLE 27 No. 29-134  
CIRCUITO JUDICIAL DE TURBACO – BOLÍVAR

Proceso: Verbal – Resolución de Promesa de Compraventa No. 13-836-40-89-002-2023-00272-00.

**INFORME SECRETARIAL:** Señora Juez paso al Despacho la presente demanda verbal de la referencia, promovida por HANNIA MILIENA CUELLO SIERRA, en contra de CREER CREA S.A.S. y CARMEN DEL ROSARIO HERNÁNDEZ HERRERA. Provea. Turbaco (Bol), 19 de octubre de 2023.

LEYDI JOHANA IBARRA OSPINO  
SECRETARIA.

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO**  
diecinueve (19) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Encontrándose al despacho el proceso de resolución de promesa de compraventa de la referencia, y una vez revisada la demanda con los anexos allegados por la parte demandante, se advierte que la misma se inadmitirá en virtud de los requisitos establecidos en los numerales 4° y 5° del artículo 82 del C.G. del P., teniendo en cuenta que la parte actora dentro del hecho sexto manifestó que el contrato de promesa se firmó el 2 de noviembre de 2016. Sin embargo, ello no resulta claro para el despacho, teniendo en cuenta que adjunto como prueba tiene como fecha de celebración el 30 de diciembre de 2016.

Asimismo, dentro del hecho séptimo se plasma que: “*Las partes pactaron como fecha de entrega del inmueble para el año 2021*”, empero una vez revisado el referido documento, se constata que dentro de la cláusula sexta de este, se determinó que “*La entrega real y material del inmueble materia de la compraventa se efectuará por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR el día 16 de noviembre de 2017, este término podrá cambiarse por mutuo acuerdo de las partes (...)*”; no resultando clara dicha situación fáctica, comoquiera que en ninguna parte de expresa la modificación de la entrega del inmueble. Por lo tanto, el interesado deberá corregir los hechos aducidos, atendiendo que estos sirven como fundamentos a las pretensiones de la demanda, conforme al artículo previamente aludido.

Ahora bien, vislumbrando que el actor dentro de las pretensiones 4° y 5° del libelo solicitó: (i) condenar a los demandados al pago de **arras** (\$10.000.000) y (ii) condenar al extremo pasivo a pagar la **cláusula penal** pactada por la suma de \$10.000.000; el interesado deberá corregir y/o prescindir de dichas peticiones, teniendo en cuenta que estas se excluyen entre sí, conforme a lo reglado en el numeral 2° del artículo 88 del C.G. del P.

Lo anterior cobra mayor importancia, teniendo en cuenta que la estipulación de la cláusula penal por incumplimiento, impide que las partes puedan retractarse<sup>1</sup>. Por lo tanto, contemplado que el artículo 1859 del Código Civil señala que: “*Si se vende con arras, esto es, dando una cosa en prenda de la celebración o ejecución del contrato, se entiende que cada uno de los contratantes podrá retractarse; el que ha dado las arras, perdiéndolas, y el que las ha recibido, restituyéndolas dobladas*”, y que la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC3047-2018 ha predicado que la cláusula penal hace alusión: “*(...) al acuerdo de las partes sobre la estimación de los perjuicios compensatorios o moratorios, para el evento del incumplimiento del convenio o la mora en la satisfacción de las obligaciones derivadas del mismo (...)*”<sup>2</sup>. Se requerirá al interesado para que proceda, en lo que derecho corresponda, tal y como viene considerado.

Ejusdem a ello, las pretensiones estimadas bajo juramento no son claras para la corporación, puesto que, se solicita la suma correspondiente a \$38.363.439, discriminados de la siguiente manera; por valor de \$26.400.000 por concepto de capital entregado, y el restante correspondiente a la indexación. Sin embargo, conceptos pretendidos no corresponden a los supuestos que el artículo 206 del C.G. del P., determina; es decir, no pretende el demandante el reconocimiento de una indemnización, compensación o pago de frutos o mejoras, por ende, no puede considerarse este como juramento estimatorio sujeto a la disposición mencionada. De manera que, deberá aclarar o corregir este acápite de la demanda, así como también, deberá trasladar la manifestación realizada en memorial que “*corrige*” la demanda, comoquiera que esta corresponde al acápite de juramento estimatorio.

Corolario a ello, se hace necesario que el actor explique los motivos de cobro en el juramento estimatorio de la suma entregada por la demandante como capital (\$26.400.000) y su indexación, toda vez que en la pretensión tercera del libelo se solicita: “*Ordenar a los demandados a restituir la parte del precio que pagó mi mandante como*

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC3047-2018 del 31 de julio de 2018, M.P.: Luis Alonso Rico Puerta.

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC3047-2018 del 31 de julio de 2018, M.P.: Luis Alonso Rico Puerta.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO BOLÍVAR**  
**CARRETERA TRONCAL DE OCCIDENTE, BARRIO PLAN PAREJO, CALLE 27 No. 29-134**  
**CIRCUITO JUDICIAL DE TURBACO – BOLÍVAR**

Proceso: Verbal – Resolución de Promesa de Compraventa No. 13-836-40-89-002-2023-00272-00.

*antipio del precio estipulado en los contratos que asciende a VEINTISEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$26.400.000.00). con la respectiva compensación valorada mediante la indexación del valor aportado". Ello teniendo en cuenta, que estaría solicitando dos veces la misma pretensión.*

Adicional a ello, se inadmitirá el libelo, habida cuenta que dentro del acápite de notificaciones judiciales no se precisó la municipalidad en la que el apoderado judicial del demandante, y el extremo pasivo recibirán notificaciones personales, tal como lo exige el numeral 10 del artículo 82 del C.G. del P. Asimismo, se hace necesario que el interesado allegue el Certificado de Vigencias con Direcciones disponible en la página del SIRNA, a efectos de constatar que la dirección electrónica indicada por el profesional en derecho en el poder otorgado coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, conforme a lo previsto en el inciso 2° del artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

Por último, vislumbrando que se solicitó como medida cautelar la inscripción de la demandada sobre el bien identificado con F.M.I. No. 060-300760; deberá a llegarse el certificado de tradición del inmueble, a efectos de constatar que el mismo es de propiedad de los demandados.

Por lo tanto, advertidas las falencias de la demanda de la referencia, el despacho inadmitirá la misma y concederá el término de cinco (5) días a la parte demandante para que subsane el defecto que adolece, so pena de rechazo.

En consecuencia, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO (BOL),

**RESUELVE**

**PRIMERO: INADMÍTASE** la presente demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: CONCÉDASE** el término de cinco (5) días a la parte demandante para que subsane el defecto que adolece la presente demanda, lo anterior son pena de rechazo.

**TERCERO: INGRESAR** las actuaciones correspondientes a la plataforma TYBA.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LINA PAOLA ÁVILA TINOCO**  
**JUEZ**

Firmado Por:

Lina Paola Avila Tinoco

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Turbaco - Bolivar

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: **4a2609c9a64a1230ba65da0cbf1dd768e3b085715d0f11b3308f0daa14d4a4ca**

Documento generado en 19/10/2023 01:09:19 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**